

## **SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL** **DU 21 novembre 2019**

Convocation du 12 novembre 2019

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de présents : 15

Votants : 15

Secrétaire de Séance : LEGRAND Jean Marc

Lecture du dernier procès-verbal. Adopté à l'unanimité. Observation : sur l'acquisition de l'immeuble ex Librairie Rue Beauregard Commune déléguée du Teilleul. L'acte sera signé le 27 novembre. Les diagnostics faits sur les champignons ont révélé un champignon Coprinus qui a été analysé: l'assèchement du milieu suffit généralement à tuer le champignon.

### 1) **PROJET ARRETE PLUI DU MORTAINAIS (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL) :**

La Communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie, compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, a délibéré sur l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire du Mortainais (PLUi).

A la suite de cette importante étape, chaque commune du territoire du Mortainais dispose d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet par le conseil communautaire, soit jusqu'au 24 décembre 2019 pour émettre un avis sur ce document, et plus particulièrement sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement qui concernent directement notre commune. Sans réponse, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Le PLUI viendra se substituer aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur les communes du territoire du Mortainais.

Le PLUI est un document évolutif qui pourra être adapté de façon à prendre en compte l'évolution des différentes communes.

1<sup>er</sup> semestre 2020 : Organisation de l'enquête publique, en lien avec les communes. La population sera invitée à émettre ses remarques.

Après avoir consulté l'ensemble des pièces composant le dossier de PLUi, **le conseil municipal peut, s'il le souhaite, formuler des demandes d'ajustements en vue de faire évoluer autant que possible les dispositions s'appliquant à la commune à l'échéance de l'approbation du PLUi en 2020.**

### Demands d'ajustements :

- Zone d'activités de la Pommeraie/Hôtel Morton Commune déléguée du Teilleul : n°78 OAP sur les secteurs 1AUz (ouverture à l'urbanisation pour l'économie dans un 1<sup>er</sup> temps) et 2AUz(ouverture à l'urbanisation pour l'économie dans un second temps) : Parcelle ZK n°59 en 2AUz à basculer en 1AUz compte tenu de la maîtrise foncière de la commune et les réseaux d'eaux usées et pluviales, réseaux souples arrivent à proximité immédiate. Le reste de la parcelle ZK n°61 (réserve foncière AGRIAL) à mettre en 1AUz et reste la ZK n°62 dent creuse avec les réseaux à proximité donc à mettre en 1AUz. Signalé en février 2019.
- Sur la commune déléguée d'Heussé : Bâtiment pour lequel un changement de destination est admis : Prendre en compte les modifications apportées aux villages Loussaudière et la Godardière.
- Les gîtes et chambres d'hôtes de la commune nouvelle du Teilleul ne sont pas identifiés. Voir zone At (Agricole Tourisme).

- Les calvaires de la commune nouvelle du Teilleul ne sont pas répertoriés.

La présente délibération sera intégrée au dossier d'enquête publique afin d'être portée à la connaissance du public. La commission d'enquête analysera l'ensemble des avis des communes, du public, des Personnes Publiques Associées, autres organismes et Personnes Publiques Consultées, dans son rapport. Il appartiendra à la Communauté d'agglomération d'intégrer ces éléments au PLUi dans sa version d'approbation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Emet un avis favorable assorti des remarques énoncées ci-dessus sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement du projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal du Mortainais qui concernent directement la commune au titre de l'article 153-15 du code de l'urbanisme.

Observations :

Les pièces suivantes sont manquantes au dossier complet du PLUi :

- Les zonages d'assainissement avec les réseaux d'assainissement collectif pour la commune nouvelle Le Teilleul.
- Les plans de servitude des conduites d'eau potable de la commune nouvelle Le Teilleul.
- Absence sur la commune du Teilleul : de la servitude PT2 du bourg du Teilleul vers Mortain.

2) VENTE DU PRESBYTERE D'HUSSON – PROPOSITION D'ACHAT :

Rappel de la décision du conseil du 12 décembre 2017 fixant le prix de vente à 45 000 €.

Madame le Maire délégué d'Husson a reçu de l'agence immobilière Demeures et Maisons de Campagne une proposition, à savoir :

- Monsieur Charles LEBOUCHER demeurant à St Chaptés (30) propose le prix de 33 000 € net vendeur pour l'ancien presbytère d'Husson. WC public et panneau d'affichage à enlever.
- Monsieur Charles LEBOUCHER souhaite acquérir le trottoir devant le presbytère appartement au parking communal : 50 m2 pour le prix net vendeur de 2 000 €.

Pour céder un bien de son domaine public Enquête publique.

Les frais d'enquête, de géomètre seraient pris en charge par l'acquéreur.

Dans le cadre de l'étude de revitalisation des bourgs, un projet d'aménagement du parking est prévu, donc l'inquiétude de céder une partie du trottoir vu que la cession pourrait compromettre le projet d'aménagement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve la proposition de Monsieur Charles LEBOUCHER excepté l'offre pour l'acquisition du Trottoir. Une proposition d'aménagement du trottoir est demandée avant de se prononcer sur cette cession.
- Autorise Mme le Maire délégué de la commune déléguée d'Husson à signer toutes les pièces administratives nécessaires à l'aboutissement de cette affaire.

3) IMMEUBLE 3 RUE DU DOCTEUR MALLON LE TEILLEUL – DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – DROITS DE PREEMPTION :

Rappel :

- Pour une meilleure visibilité à l'intersection rue du Docteur Mallon et Rue du Mont St Michel, par décision en date du 30 septembre 2019, la commune approuve d'acquérir la forge (ex atelier Doudard) contigu à l'immeuble cadastré section AB n°229 « 3 Rue

du Docteur Mallon » Commune déléguée du Teilleul pour le prix de 3 000 € (28 000 €/204 m<sup>2</sup>) + frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Aujourd'hui, la commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner pour l'immeuble dans sa totalité, soit parcelle AB n°229 d'une superficie de 2 ares 04 ca pour un prix de 26 000 € + 3 000 € (commission à charge de l'acquéreur) + frais d'acte provision de 3 500 € + prorata taxe foncière.

La commune, titulaire du droit de préemption par délégation de la Communauté d'Agglomération du Mont Saint Michel Normandie peut, dans le délai de deux mois, prendre une décision sur l'exercice ou non de son droit de préemption.

La commune décide de ne pas faire valoir son droit de préemption sur l'ensemble de l'immeuble vu qu'une offre d'achat a été signée entre la commune et le futur acquéreur pour la vente de la forge à la commune au prix de 3 000 € net vendeur + les frais de notaire (850 €) + traduction 150 €.

#### 4) ACHATS DES EQUIPEMENTS WIFI4EU PUBLIC :

La commune du Teilleul a été retenue à l'appel à projet WIFI4EU, soit une aide forfaitaire de 15 000 €.

Le nombre de points d'accès à installer au minimum : 8 extérieurs et 3 intérieurs.

Les choix : Extérieur La Mairie le Teilleul ; Relais informations services ; Les Halles ; Mairie d'Heussé ; Mairie de Husson ; Mairie de Ferrières ; Le Plateau scolaire le Teilleul ; Eglise Le Teilleul. Intérieur : La salle de la basse-porte ; La Salle de sport ; La Maison de Service public.

Maintenance obligatoire pendant 3 ans.

Devis WICONNECT pour le matériel et les frais d'installation : 21 725,09 € ttc.

Devis WICONNECT pour la maintenance par an : 1 872 € ttc.

Observations : Inquiétude d'un conseiller sur l'utilité aujourd'hui vu la 4G sur le territoire. Cette prestation est un service supplémentaire proposé aux habitants et aux personnes séjournant sur notre territoire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, (14 pour, 1 contre) :

- Approuve les devis susdits.
- Prévoit les crédits sur le budget primitif 2019, comme suit :
  - Compte 2183 Matériel informatique pour 7 000 € (dépenses d'investissement) en prélèvement à l'opération 99 compte 2312 Aménagement Cœur de Bourg – Travaux pour 7 000 €.
  - Compte 2183-041 Opération d'ordre Matériel informatique (dépenses d'investissement) pour 15 000 €
  - Compte 1327-041 Opération d'ordre Subventions d'équipement non transférables Budget communautaire pour 15 000 € (recettes d'investissement).

#### 5) DEMOLITION DE L'EX SALLE DE JUDO POUR L'AMENAGEMENT EXTERIEUR DE LA SALLE SOCIO-CULTURELLE ET PLATEAU SCOLAIRE:

La commune est propriétaire de l'ex salle de judo parcelle AC 372 par acte de vente en la forme administrative en date du 22 juillet 2019, la Communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie au profit de la commune du Teilleul.

Vu que la commune a un projet d'aménagement sur cette zone, et que ce bâtiment n'est plus utilisé vu sa vétusté, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Approuve le devis de l'entreprise SAS Noury et Fils de Buais pour un montant de 23 056,80 € tt pour sa démolition.

6) ACQUISITION D'UN VEHICULE POUR LE SERVICE TECHNIQUE :

Pour remplacer le Berlingo de l'année 2003, 200 000 km et qui doit passer au contrôle technique en début d'année 2020 avec des réparations importantes à engager, Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve l'acquisition d'un trafic Fourgon 5 CV dci 95 Confort neuf pour le prix de 17 974€76 ttc reprise incluse et options : Attelage standard 7 broches ; Plancher – usage standard ; carburant.

- Prévoit les crédits sur le budget primitif de l'année 2019 en prélevant :

- la somme de 1 000 € au compte 2315 Dépenses d'investissement, opération 87 Remembrement d'Husson
- la somme de 15 000 € au compte 2111 Terrains nus, dépenses d'investissement.

Pour l'affecter au compte 2182 opération 908 acquisition divers matériels.

7) RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE DU TEILLEUL – MARCHES DE TRAVAUX - AVENANTS :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser Mme le Maire à signer l'avenant qui consiste à une moins-value permettant de revoir la finition des murs de la salle de motricité suite à un désordre apparu sur l'une des façades, à savoir : le marché initial du lot 4 peinture d'un montant de 18 059,50 € ht attribué à l'entreprise LEBOUVIER Bruno à Agon Coutainville prévoyait une dépose et une réfection de l'enduit mis en œuvre sur les murs en brique ayant un aspect structurel. Lors de la dépose de l'enduit sur la première façade, le mur porteur en brique est apparu fragilisé et nécessite une réfection d'ordre structurelle ne pouvant être réalisée par l'entreprise titulaire du présent lot. Par conséquent, il a été demandé à l'entreprise LEBOUVIER de déduire la prestation de réfection d'enduit sur l'ensemble des façades pour être remplacé par une peinture de type décorative sur les façades non traitées en maçonnerie. Avenant en moins-value de 5 656€10 ht.

8) PROPOSITIONS DE FINANCEMENT – REVITALISATION DES BOURGS :

Pour assurer le financement de la phase opérationnelle suite à l'étude de revitalisation du bourg centre et des bourgs historiques de la commune nouvelle du Teilleul, le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, et après avoir délibéré décide, à l'unanimité :

- de solliciter, auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Normandie, un prêt se décomposant comme suit :

- **Montant : 300 000 €**
- **Taux Fixe : 0,72 %**
- **Durée : 15 ans**
- **Périodicité : Trimestrielle**
- **Amortissement : Échéances Constantes**
- **Frais de dossier : 300 €**

- de prendre l'engagement au nom de la commune d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances et au paiement des intérêts.

- de prendre l'engagement pendant toute la durée du prêt de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin les impositions nécessaires

- de conférer en tant que de besoin, toutes délégations utiles à Mme le Maire pour la

réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

Observations :

3 établissements bancaires ont été sollicités.

Coût du crédit : 16 761,20 €.

9) RESULTAT D'APPEL D'OFFRES – CONSULTATION ASSURANCES

COMMUNE NOUVELLE DU TEILLEUL :

SERVICES D'ASSURANCES POUR LA COMMUNE NOUVELLE DU TEILLEUL qui arrivent à échéance le 31 décembre 2019.

Lot n°1 – Assurance Multirisques : Dommages aux biens Franchise 1 000 €; Responsabilité civile ; Protection juridique de la collectivité ; Protection fonctionnelle agents/élus.

Lot n°2 – Assurance des véhicules à moteur + Prestations supplémentaires éventuelles Auto Collaborateurs 15 000 km.

Lot n°3 – Assurance des prestations statutaires

La prise d'effet du marché-durée : 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour une durée de 3 ans. Avec possibilité de résiliation annuelle à la date anniversaire en respectant un préavis réciproque de 6 mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'autoriser Mme le Maire à signer les marchés suivants avec les compagnies d'Assurances dont les offres sont économiquement les plus avantageuses :

- Lot 1 : GROUPAMA CENTRE MANCHE, montant de la prime annuelle ttc 9 909,59 €. Actuellement : GROUPAMA : 6 570.65 € ttc.  
Protection juridique – seuil d'intervention : 500 €.
- Lot 2 : SMACL Assurances, montant de la prime annuelle ttc 2 216€41 avec franchises cyclos 75€ ; véhicules légers 200 € ; véhicules lourds 400€ ; marchandises transportées 400 € ; bris de machines franchises 400 € + prestations supplémentaires Auto Collaborateurs.  
Actuellement : SMACL : 3 669.28 € ttc.
- Lot 3 : GROUPAMA CENTRE MANCHE, Personnel CNRACL hors charges, taux 5,89% de la masse salariale ; Personnel Ircantec hors charges, taux 0,94% de la masse salariale.  
Prestations demandées : Décès/Accident du Travail/Maladie Professionnelle/Maladie imputable au service/Longue maladie-maladie de longue durée/Maternité/Maladie ordinaire franchise 15 jours fermes abolie pour les arrêts supérieurs à 60 jours consécutifs.  
Soit prime en fonction de la masse salariale actuelle : 18 625.59 €.  
Actuellement : SMACL prime de 18 333.07 €

10) COMMUNE NOUVELLE – PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE DES AGENTS :

Rappel de la délibération du conseil municipal du 30 mars 2016, participation de la commune pour le risque santé par mois : Agent adhérent (12€) ; Conjoint de l'Adhérent (9€) ; Enfant (5€ par enfant payant).

Proposition de Madame le Maire, pour aider les agents à souscrire une prévoyance pour une garantie de maintien de salaire au-delà des droits statutaires en cas d'incapacité ; d'invalidité ; et décès, de verser une participation financière de 5 € par mois par agent.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve cette proposition et modifie la délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2016 en ajoutant une participation financière de 5€ par agent par mois pour les contrats spécifiques « Prévoyance ».  
Le reste de la délibération est inchangé.

11) RENOUELEMENT DE LA CONVENTION RELATIVE A LA FOURNITURE DE REPAS AUX ELEVES DE L'ECOLE ELEMENTAIRE DE LA COMMUNE DU TEILLEUL AVEC LA CITE MIXTE ROBERT DE MORTAIN :

La convention relative à la fourniture de repas aux élèves de l'école élémentaire de la commune de le Teilleul avec la cité mixte Robert de Mortain arrive à échéance le 31 décembre 2019.

Considérant que la prestation fournie donne entière satisfaction,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la convention définissant les modalités selon lesquelles les repas pourront être fournis aux élèves de l'école élémentaire de le Teilleul par la cité scolaire « Robert de Mortain » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 et autorise le Maire à la signer.

Quelques points de la convention :

La capacité maximale de livraison des repas sera de 100 le midi.

Les repas sont préparés dans les locaux du collège.

La livraison des repas à notre école est assurée par notre agent communal en liaison chaude avec des conteneurs isothermes neutres et avec un véhicule de service.

Présence d'un agent de la commune du Teilleul au Lycée Robert de Mortain de 8 à 11 heures les jours d'école pour aider à la préparation des repas.

Le tarif élèves est fixé à 2€94 ttc sans le pain à la date de signature de la présente convention.

Les tarifs sont fixés annuellement par le conseil d'administration du collège.

Durée de la convention : 1 an, renouvelable une fois, sauf dénonciation de l'une ou l'autre des parties, adressée par lettre recommandée dans un délai minimum de 3 mois.

12) RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC ANNEE 2018 – ASSAINISSEMENT COLLECTIF LE TEILLEUL - HEUSSE :

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Adopte le rapport sur le prix et la qualité du service public :

- Assainissement collectif-Commune déléguée de le TEILLEUL et-Commune déléguée de Heussé

Quelques éléments importants des rapports :

Nombre d'abonnés, environ : 497 ; consommation 2017 (35 295 m3) ; consommation 2018 (34 185 m3) ; facturation aux abonnés 2017 (66 193,64 €) ; facturation aux abonnés 2018 (66 102,40€) ; annuité à payer au cours de l'exercice (21 481,79 €) ; contribution exceptionnelle du budget général 2018 (47 000 €) ; prix assainissement collectif (2,57 € ttc du m3).

Compétence au 1<sup>er</sup> janvier 2019 transférée à la communauté d'agglomération.

13) RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE D'EAU POTABLE DU SDEAU50 – ANNEE 2018 :

Ce rapport a été présenté à la Commission Consultative des Services Publics Locaux du SDeau50 le 30 août 2019 puis au comité syndical le 18 septembre 2019.

La réglementation précise qu'un exemplaire de ce rapport doit être transmis aux communes adhérentes pour être présenté à leur conseil municipal dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice.

Présentation des chiffres clés de l'année 2018. Rendement du réseau : 86% ; prix ttc du service m3 pour 120 m3 année 2018 : 3,91€.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Adopte le rapport susdit.

14) MODIFICATION DES STATUTS DU SDEAU50 :

Cette évolution des statuts, portant essentiellement sur la gouvernance du comité syndical, est nécessaire afin de prendre en compte l'impact de la loi NOTRe sur l'organisation des structures gérant l'eau potable.

Le projet adopté par le comité syndical du SDeau50 lors de sa réunion en date du 18 septembre 2019, modification dont l'entrée en vigueur est prévue à compter du renouvellement général des conseils municipaux de mars 2020 ne remet pas en cause les compétences et le fonctionnement global du SDeau 50 mis en place en 2016.

Toute modification des statuts du SDeau50 ne pouvant devenir effective qu'avec l'accord, à la majorité qualifiée, des structures membres du SDeau50. En l'absence de délibération dans les 3 mois suivant la réception du présent courrier (25 septembre 2019), l'avis de la commune sera réputé favorable.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'approuver la modification des statuts du SDeau50 validée par son comité syndical du 18 septembre 2019.

15) QUESTIONS DIVERSES :

- Prochaines réunions :

- Réunion Maires et Adjointes : 4 décembre 2019 à 10h30 et 9h45 visite des 2 maisons en cours de construction lotissement communal Route de Ferrières Commune déléguée du Teilleul.
- Réunion conseil municipal : 16 décembre 2019 à 20h précis.
- Par délégation du conseil municipal du 13 janvier 2016, Mme le Maire a :

- Signé le marché de travaux du programme de voirie 2019 avec l'entreprise SARL MONGODIN à Le Teilleul (50) dont l'offre est économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères d'attribution.

**Le Montant du Marché :** ht 51 851,60 €.

**+ Variante n°1 :** 4 484 € ht..

**+ Variante n°2 :** 8 664 € ht.

**Soit au Total :** 64 999€60 ht.

Les travaux sont commencés.

- Signé pour les études complémentaires pour la restauration du clocher et de la sacristie de l'église St Patrice du Teilleul, les devis ci-dessous :
  - ✓ Structure Patrimoine, estimation 6 700 € ht pour le diagnostic structure des planchers du clocher et de stabilité de la sacristie.
  - ✓ Biard Roy, estimation de 650 € ht pour le relevé du beffroi des cloches de l'église St Patrice.

- ✓ Biard Roy, estimation de 300 € ht pour étude technique des efforts de poussées aux points d'appui du beffroi.
- ✓ François POUGHEOL, estimation de 950 € ht Coupe complémentaire sur sacristie.

Les sondages ont été fait début novembre.

- Donné son accord pour louer le logement communal sis Le Bourg Heussé moyennant un loyer mensuel de 420 €, charges non comprises, à compter du 15/11/2019 à M. BAUGE Morgan et Mme BLAISE Amandine.. Ce loyer est révisable chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail, en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.  
Jeunes arrivés sur Heussé grâce à l'accueil de Jean Jacques LESTAS, chef des pompiers du Teilleul.
- Contentieux LAUNAY/COMMUNE : Coût de la dépense : 6 954 € ; Reste à charge commune : 4 541 € ; Remboursement Assurance : 2 413 €.
- La commission voirie se réunira le 16 décembre à 10 h. Un registre est à l'accueil pour enregistrer les doléances voirie.
- Ouverture de la boucherie le 28 novembre.

Séance levée à 22h30.