

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 26 avril 2021 à 20 Heures 30

Convocation en date du 16 avril 2021.
Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de présents : 17
Nombre d'absents excusés : 4
Nombre d'absents : 2
Secrétaire de Séance : Chantal MENARD

Lecture du procès-verbal du 30 mars 2021. Adopté à l'unanimité.

1) ACQUISITION DES BIENS INDIVISION CROCHET SIS « PARC D'ACTIVITES DE LA POMMERAIE » Le Teilleul :
Rapporteur : KUNKEL Véronique

Mme le Maire fait part que la Safer est en mesure d'intervenir dans la cession des biens de l'indivision CROCHET situés sur Le Teilleul, « Parc d'activités de la Pommeraie », afin que la commune puisse les acquérir pour constituer une réserve foncière et par la suite de réaliser des échanges multilatéraux pour acquérir des terrains en zones d'activités, notamment dans la zone d'activités de l'hôtel Morton vu qu'il reste sur la commune peu de terrains disponibles en zones d'activités.

Parcelles concernées : Section AD n°12, 101, 45, 119, et ZS 14 pour une surface de 2 ha 59 ares 39 ca au prix de 12 000 € de l'hectare, soit 31 127 € net vendeur, soit environ 35 800 € tout frais compris.

Classement au PLU : parcelles 45 et 101 et une partie 119 : zone 2 AU : Zones naturelles non équipées réservées à l'urbanisation future.

Parcelles 12 et partie 119 : zone 1 AUC : zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future sous forme de l'habitat aéré.

Parcelle 14 : zone A : Agricole.

Classement au PLUI (en cours d'élaboration) : parcelles classées en A.

Ces parcelles sont définies comme des zones tampon entre la zone habitat et la zone d'activités.

Terres libres.

Ces parcelles à vendre sont classées en herbage,

La valeur vénale des terres agricoles (labourables et prairies naturelles), soit minimum : 2 400 € de l'hectare ; maximum : 12 900 € de l'hectare.

Servitude de passage sur la parcelle AD 45 (à proximité immédiate de la RD 976).

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- (11 voix pour 8 000 € de l'ha et 6 voix pour 10 000 € de l'ha) : Approuve l'acquisition des parcelles situées ZA de la Pommeraie au Teilleul, section AD n°12, 101, 45, 119, et ZS 14 pour une surface de 2 ha 59 ares 39 ca, au prix de 8 000 € de l'hectare net vendeur + frais.

- Donne tous pouvoirs à Mme le Maire pour signer tous les documents relatifs à cette affaire.

2) ACQUISITION D'UNE PARCELLE AU LIEU-DIT « LE BOULAY » SUR LA
COMMUNE DELEGUEE D'HEUSSE :

Rapporteur : Joël BOULET

Demande faite à la commune des conjoints HAMON pour céder gracieusement à la commune du TEILLEUL une parcelle de terre dans la continuité du chemin rural « Le Boulay » pour désenclaver une parcelle.

La commune s'engage à prendre à sa charge tous les frais à venir d'entretien.

Parcelles concernées section 245 ZL n°86 et 87 d'une superficie de 18 m².

Décision du Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- Accepte l'acquisition de ces parcelles d'une superficie de 18 m² à titre gratuit.

- Autorise Mme le Maire à signer toutes les pièces administratives concernant cette affaire notamment l'acte de transfert de propriété.

Les frais de géomètre et d'acte de transfert de propriété seront à la charge du vendeur.

3) ADHESION 2021 A LA FONDATION DU PATRIMOINE :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

Décide d'adhérer à la Fondation du Patrimoine et de verser la somme de 120 € pour l'année 2021.

L'objet de la fondation :

Aider à la conservation du patrimoine.

La souscription induit une augmentation de 5% de l'aide départementale sur les dépenses d'un bien public protégé ou non au titre des Monuments Historiques (mobilier, immobilier...).

La souscription a pour objectif de compléter le plan de financement et réduire l'autofinancement de la commune sur des travaux de restauration du patrimoine.

La fondation du patrimoine peut aider la commune à réunir des fonds, afin de financer une partie des travaux de restauration. Cette aide se concrétiserait par l'organisation d'une opération de souscription, c'est-à-dire un appel aux dons auprès des habitants, amis de la commune, associations, et les entreprises locales.

Les dons sont bien sûr déductibles de l'impôt sur le revenu, de l'impôt sur la fortune immobilière et l'impôt sur les sociétés.

La fondation encaisse les dons et les reverse à la fin des travaux à la Commune moins 6% de frais de gestion.

Considérant les conditions pour réunir des fonds sur des travaux de restauration :

Souscription d'une convention sur la base d'un projet de travaux défini.

Projet à l'étude sur la commune qui pourrait bénéficier d'une opération appel au don par la Fondation du Patrimoine : Eglise St Patrice du Teilleul : Restauration du clocher et de la sacristie.

Coût des travaux ht : 401 796€98 ht + hausse à prévoir

Prévu au budget ht : 330 000 € ht.

4) VENTE DU LOGEMENT COMMUNAL SIS « 4 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE »
LE TEILLEUL :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Descriptif du logement :

Logement au-dessus de la mairie.

Consistance : Entrée ; Cuisine ; Séjour ; 3 chambres ; Salle de Bains ; WC ; Débarras.

Superficie environ : 93 m².

Travaux à prévoir : Démoussage toiture ; compteur électrique à déplacer (actuellement à l'intérieur de la mairie) ; traitement de l'acoustique par rapport aux bureaux de la mairie.

Frais d'acte pour créer une copropriété : Environ 1 300 € + intervention géomètre pour créer la copropriété.

Réalisation des diagnostics pour mise en vente : Energie puis à la signature du compromis de vente : amiante-plomb et électricité.

Décision du Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de vendre cet immeuble sis « 4 place de l'hôtel de ville » Commune déléguée Le Teilleul au prix net vendeur de 28 000 €, suite à des estimations faites par un notaire et agence immobilière.

- Autorise Mme le Maire à réaliser les diagnostics nécessaires pour la vente.

- Donne tous les pouvoirs à Mme le Maire pour signer tous les documents relatifs à cette affaire et pour la mise en vente chez le Notaire Maître TURCZELL à Barenton (Manche) et l'Agence Immobilière du Mortainais à Mortain (Manche).

5) FRAIS FONCTIONNEMENT DE L'ECOLE ELEMENTAIRE DU TEILLEUL – ANNEE
2021-2022 :

Rapporteur : Emmanuel MAERTENS

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Fixe la participation qui sera demandée pour les élèves non-résidents sur la commune à 788 € par élève pour l'année scolaire 2021-2022.

Cette somme sera proratisée si l'enfant a été scolarisé qu'une partie de l'année scolaire.

Ce coût moyen par élève comprend les charges de personnel, les charges à caractère général, autres charges de gestion courante.

Pour information :

Les communes qui seront sollicitées : Savigny Le Vieux. Buis-les Monts, Rancoudray.

6) APPROBATION DU PAVE (PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VOIRIE) DE LA
COMMUNE NOUVELLE DU TEILLEUL :

Rapporteur : Serge HEURTIER-GUEGUEN

Obligation d'élaborer un PAVE pour l'ensemble du territoire de la collectivité. (Voiries et espaces publics).

Réflexion globale sur le partage de l'espace public pour tous les usagers.

Le Pave est un outil de diagnostic des aménagements existants au regard de l'accessibilité, une réflexion obligatoire à mener en amont des futurs aménagements de la voirie et de l'espace public pour les rendre accessibles et confortables à tous.

C'est un document de référence qui chiffre et programme les travaux.
Le PAVE est approuvé par la commune et transmis à la Préfecture via la Commission Consultative Départementale de Sécurité et Accessibilité.

Décision du Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le PAVE ainsi présenté avec l'échéancier des travaux.

7) Questions diverses :

Prochaines réunions :

- Réunion du conseil municipal : le 25 mai 2021 à 20h 30.
- Réunion Maires Adjointes : le 6 mai à 20 heures.
- Constitution des bureaux de vote pour les élections du 20 et 27 juin 2021.
- Mme le Maire par délégation du conseil municipal en date du 27 mai 2020 a prononcé à la délivrance des concessions ci-après dans les cimetières :
Concession trentenaire le 22 mars 2021 : LETOT André
Concession cinquantenaire le 30 mars 2021 : COEFFIC Marie-Josèphe.
- Résultat Mesurage RADON à l'Ecole du TEILLEUL : Activité volumique retenue 128 Bq/m³ ; activité volumique en radon < 300 Bq/m³ plus aucune action corrective n'est à envisager. Nouvelle campagne de mesure au plus tard dans 10 ans ;
Bq : Becquerel quantité de matière radioactive.
- Recrutement d'un adjoint technique au service technique (espaces verts ; voirie ; entretien du patrimoine) suite au départ de Morgan BAUGE, contractuel pour remplacer Jean-Claude THIERRY parti à la retraite.
- Arrivée d'une naturopathe au pôle de santé du Teilleul.
- L'abribus accidenté situé à la Boucherie Commune déléguée du Teilleul va être remplacé. La commande est validée.
- Monsieur MAERTENS informe que les travaux d'aménagement du bourg d'Heussé sont terminés. Une visite sera organisée pour le conseil municipal.
Les gouttières de l'église vont être changées afin de préserver le parvis de l'Eglise.
A l'ordre du jour de la prochaine réunion de conseil : Ecoulement des eaux pluviales suite à ces travaux d'aménagement.
- Le restaurant « La Clé des Champs » Le Teilleul a trouvé un repreneur. L'acte de vente sera signé prochainement.
- La vidéo sur la commune a été appréciée. L'union commerciale pourra éventuellement en réaliser une autre pour la présentation des commerces et artisans.

Séance levée à 23 heures 06.