



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 juillet 2023

Par suite d'une convocation en date du 12 juillet 2023, les membres composant le Conseil Municipal de la commune nouvelle de LE TEILLEUL, se sont réunis à la Mairie « 60 Rue Beauregard » Le Teilleul 50640 LE TEILLEUL le 19 juillet 2023 à 20 heures 30 sous la présidence de Mme KUNKEL Véronique, Maire,

Outre Madame Véronique KUNKEL,

Étaient présents : M. HEURTIER-GUEGUEN Serge ; Mme LEFEUVRE Chantal ; M. BOUZIN Fabien ; Mme CROCHET Sandrine ; M. BOULET Joël ; M. CORKE Peter ; Mme DANJOU Danielle ; M. DUZERT Jacques ; M. HEUZE Serge ; M. MARTIN Jean-Luc ; Mme DAGUER Françoise ; M. LANGLOIS Charles ; Mme MÉNARD Chantal ; Mme GOBE Julie.

Absents Excusés : M. BAGOT Joël ; M. MAERTENS Emmanuel ; M. HEROUX Patrice ; Mme FERNANDEZ Catherine ; Mme LERAY Stéphanie. Mme CORDRAY Florence.

Absents : Mme LEMEE Sophie.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité à l'article L. 2121-15 du Code Général de Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Monsieur Jacques DUZERT est désigné pour remplir cette fonction.

Lecture des procès-verbaux du 21 juin 2023. Observation de Monsieur HEUZE : Quelle a été la réaction de Madame JOUIN et Monsieur BOURGET suite au refus de la municipalité. La motivation du conseil municipal a été comprise, à savoir : Refus exprimé suite aux orientations générales des politiques d'aménagement, notamment la gestion économe de l'espace, et, la lutte contre l'étalement urbain.

Procès-verbal du 21 juin 2023 adopté.

1) RENFORCEMENT DES RESEAUX ELECTRIQUES « RUE BEAUREGARD » LE TEILLEUL :

Rapporteur : Serge HEURTIER-GUEGUEN

Suite à la demande de raccordement Basse tension du bâtiment communal situé au n°13 rue Beauregard sur la commune du Teilleul et après analyse conjointe des services d'ENEDIS et du Syndicat Départemental d'Energies de la Manche (SDEM50), il convient de renforcer le réseau existant par la création d'un nouveau départ Basse tension souterrain sur 160 m.

Dans le cadre de sa compétence « éclairage public » le SDEM 50 propose de modifier et d'optimiser le réseau d'éclairage public existant Rue Beauregard.

Descriptif des travaux :

- Fourniture et pose de 180 m de fourreau éclairage public en tranchée commune avec le réseau Basse tension avec 90 m de câble éclairage public.
- Dépose d'une dizaine de mètre de câble EP sur façade.



- Raccordement dans candélabres existants et reprise réseau façade.
- Vérification et adaptation des protections du départ de l'armoire A09.

Coût prévisionnel du projet : 6 850 € ht.

Participation de la commune : 4 795 € ; Financement SDEM50 : 2 055 €.

Décision du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide de la réalisation du renforcement des réseaux électriques Rue Beauregard.
- Demande au SDEM50 que les travaux soient achevés pour le 4^{ème} trimestre 2023.
- Accepte la participation de la commune de 4 795 €.
- S'engage à porter les sommes nécessaires à l'ensemble du projet au budget communal.
- S'engage à rembourser les frais engagés par le SDEM50 si aucune suite n'est donnée au projet.
- Donne pouvoir au Maire pour signer toutes les pièces relatives au règlement des dépenses.
- Autorise le Maire, dans le cadre des travaux ci-dessus, à signer la convention de passage et de surplomb pour la pose d'un coffret sur l'immeuble parcelle cadastrée section AB n°264 « 13 rue Beauregard » et la pose de câble dans tranchée sur 3 mètres sur parcelle section AB 612 « Rue des Archers ».

2) CONTRAT DE VENTE DE CHALEUR – ABONNE : MANCHE HABITAT – 6 LOGEMENTS SIS 3 RUE DU COLLEGE 50640 LE TEILLEUL :

Rapporteur : Serge HEURTIER-GUEGUEN

Suite aux travaux d'aménagement de l'immeuble sis 3 rue du collège en 6 logements par Manche Habitat (ex-logements des gendarmes) et au raccordement de cet immeuble au réseau de chaleur bois/fioul de la régie de chauffage au bois du Teilleul pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire pour une puissance souscrite de 50 kwh, un contrat de vente de chaleur doit être conclu entre la Régie de chauffage au bois du Teilleul et Manche Habitat.

Ce contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles :

D'une part, l'abonné s'engage à acheter à la Régie l'énergie calorifique.

Et, d'autre part, la Régie s'engage à fournir à l'abonné, l'énergie calorifique qui lui est nécessaire pour assurer le chauffage de ses locaux ainsi que la production d'eau chaude sanitaire tout au long de l'année.

Le contrat sera conclu pour une durée de 6 mois et prendra effet à la date de première livraison d'énergie à l'Abonné.

La durée est courte, vu que la commune a confié à Biomasse la réalisation d'un bilan économique afin de revoir en fonction des résultats les indices de révision et les tarifs de vente.

Résultat du bilan économique :

L'analyse de l'évolution du solde recettes/charges du poste combustibles fait apparaître un déséquilibre qui s'est progressivement mis en place au fil des années, et qui s'est fortement accentué sur les 2 derniers exercices en lien avec la crise énergétique générale et la renégociation du prix du bois (évolution à la hausse).

De plus, la formule de révision du prix pour les combustibles est inadaptée.

A la suite du résultat de cette étude, une rencontre aura lieu entre la Régie de chauffage bois et les abonnés afin d'échanger sur la rédaction d'avenant au contrat de chaleur conclu sur 24 ans pour revoir, notamment le prix de vente R1 : élément proportionnel représentant le coût des combustibles.

Rappel : Le tarif de base est décomposé en deux éléments R1 et R2.

Le terme R2 est un élément fixe, représentant la somme des coûts annuels suivants :

R2(123) qui représente : énergie électrique, personnel technique, prestations extérieures, renouvellement de matériel, frais de vérifications des compteurs d'énergie, impôts et frais de gestion de service.

R2(4) qui représente les charges financières liées aux investissements.

Décision du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Autorise le Maire à signer le contrat de vente de chaleur susdit entre la Régie de chauffage et Manche Habitat pour les logements situés 3 rue du Collège et aux conditions précitées.

3) RENOUELEMENT DE LA MISE A DISPOSITION DE Pierre POULAIN AVEC LA BALAYEUSE DU TEILLEUL A LA COMMUNE DE BUAIS-LES-MONTS :

Rapporteur : Serge HEURTIER-GUEGUEN

La convention pour la mise à disposition d'un chauffeur, Pierre POULLAIN avec la balayeuse du Teilleul sur la commune de Buais-Les-Monts arrive à échéance le 30 septembre 2023 d'une durée d'un an.

Les conditions actuelles : 70 € de l'heure (Chauffeur + balayeuse).

Les frais sur l'année 2022 : carburant + frais d'entretien : 3 765,66 €.

162 h Moteur sur une année + 19€06 de l'heure de l'agent.

En raison du départ à la retraite de Monsieur Pierre POULAIN prévu le 1^{er} janvier 2024, il est proposé une convention jusqu'au 31 décembre 2023, soit 3 mois.

Décision du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve le renouvellement pour 3 mois à compter du 1^{er} octobre 2023 de la mise à disposition de Monsieur Pierre POULAIN, chauffeur de la balayeuse, à la commune de Buais-Les-Monts et définit les conditions financières, comme suit : 70 € de l'heure (chauffeur + balayeuse).
- Autorise Mme le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

4) SERVICE TECHNIQUE – CREATION D'EMPLOI :

Rapporteur : Serge HEURTIER-GUEGUEN

Madame le maire informe du départ à la retraite de Monsieur Pierre POULAIN qui est prévu le 01/01/2024.

Cet agent occupe un emploi au service technique à temps non complet, 32 heures par semaine, en tant qu'adjoint technique principal 2^{ème} classe ;

Mission du poste actuelle :

Entretien de la voirie, des espaces publics et des bâtiments communaux particulièrement sur les communes d'Husson, Ferrières, Sainte Marie du Bois, Heussé.

Cimetière : entretien et surveillance.
 Capture d'animaux vivants et morts.
 Nettoyage autour des conteneurs à déchets.
 Exploitation de la station d'épuration Commune d'Heussé.
 Conduite de la balayeuse.
 Montage guirlande de Noël.
 Préparation des festivités.

Proposition pour le recrutement :

Date prévue de recrutement : 1/1/2024
 Le temps de travail : à temps complet.

Décision du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Crée les emplois suivants pour ce recrutement :
 - Adjoint Technique
ou
 - Adjoint Technique principal de 2ème classe
ou
 - Adjoint Technique principal de 1ère classe
- Définit le temps de travail à temps complet.
- Adopte la modification du tableau des emplois ainsi proposée.
- Inscrit sur le budget, les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois.

5) AVANCEMENT DE GRADE – CREATION D'EMPLOIS :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Madame le Maire a inscrit au tableau annuel d'avancement de grade, l'agent ci-dessous :
 - Madame Valérie HEURTEVENT pour un grade d'adjoint administratif territorial principal de 1ère classe au lieu d'adjoint administratif territorial principal 2^{ème} classe. Service Administratif Mairie.

Cet avancement a été choisi en respectant la ligne directrice qui a été établie par Mme le Maire et qui a reçu un avis favorable du comité technique auprès du Centre de gestion de la fonction publique. Les conditions à remplir pour bénéficier d'un avancement de grade : Durée entre 2 avancements de grade : 8 ans ; grade en adéquation avec la fiche de poste ; la manière de servir de l'agent ; l'investissement ; la motivation ; l'ancienneté ; l'effort en formation.

Mme le Maire propose de créer ce poste, vu que les fonctions demandent une expérience confirmée : Poste à créer :

- d'adjoint administratif territorial principal de 1^{ère} classe à temps non complet : 28 heures par semaine.

Pour information, les cadres d'emploi sur la commune :

Cadre d'emploi : Adjoints Administratifs Territoriaux : les grades : Adjoint administratif territorial ; Adjoint administratif territorial principal de 2^{ème} classe ; Adjoint administratif territorial principal de 1^{ère} classe.

Cadre d'emploi : Rédacteur : les grades : Rédacteur ; Rédacteur principal de 2^{ème} classe ; Rédacteur principal de 1^{ère} classe.

Cadre d'emploi : Adjointes Techniques Territoriales : les grades : Adjoint technique territorial ; Adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe ; Adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe.

Cadre d'emploi : Agents de maîtrise Territoriales : les grades : Agent de maîtrise ; Agent de maîtrise principal.

Cadre d'emploi : Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles : Agent spécialisé principal de 2^{ème} classe des écoles maternelles ; Agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles.

Cadre d'emploi : Attachés territoriaux : Attaché territorial.

Décision du Conseil Municipal :

Sur proposition de Madame le Maire, et après avoir entendu Madame le Maire dans ses explications complémentaires, et, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de créer l'emploi suivant :

- d'adjoint administratif territorial principal de 1^{ère} classe à temps non complet, à 28 heures par semaine.
- De modifier le tableau des emplois.
- D'inscrire les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans cet emploi au budget.

6) PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PLACE DE L'HOTEL DE VILLE ET SES RUES ANNEXES :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Rappel du projet :

Réaménagement des espaces publics de la Place de l'hôtel de ville, Commune déléguée du Teilleul et ses rues annexes.

Une place Villageoise/Simple/Fonctionnelle pour favoriser l'attractivité touristique, mettre en valeur le patrimoine, retrouver la nature en ville (eau/végétation) et répondre aux usages de la place.

AVP (Avant-Projet) :

Place haute : En accroche directe sur la mairie, cette place conserve la capacité de 3 places de stationnement sur pavés drainants (stationnements en pavés béton à joints larges engazonnés) et espace vert planté. En partie basse, un muret en pierre de pays, hauteur de 45 cm, accueille une petite place ombragée. Cet endroit est dédié à la convivialité par l'installation de mobilier urbain. Sous le porche, sens unique descendant.

Place basse : Un espace vert central est conservé pour, notamment, gérer de façon vertueuse les eaux de pluie et équipé pour de la convivialité. D'un côté, côté immeuble Véron, une voie en double sens, de l'autre un chemin piéton. En pied de maison, des massifs viennent égayer les façades. Stationnement : 3 places.

Rue des Potiers : Sens unique montant. Place de stationnement : 5 places. Fleurissement en pied de mur.

Rue du marché aux porcs : Sens unique montant. Fleurissement en pied de mur.

Rue du bas et du tertre : Ces voies restent en double-sens avec stationnement Rue du Tertre avec écluses. Fleurissement en pied de mur (rue du Tertre).



Rue de l'église : sens unique descendant. Fleurissement en pied de mur. Stationnement : 4 places.

Voiries en béton désactivé gros granulats Place haute, Place basse et rue de l'église et les autres rues : enrobé noir.

Rappel Financement :

Coût estimé de l'opération : 577 317 € ht

Subventions attendues : 80%

Avancement du dossier :

Rencontre du bureau d'études TECAM le 11 juillet à 19 heures.

Planning des travaux : lancement de la consultation : septembre 2023 ; attribution des marchés de travaux mi-novembre 2023 ; début des travaux : décembre 2023 ; durée des travaux : 8 mois.

En tranche optionnelle : Rue du bas ; Rue du Tertre.

Observation : L'entreprise MONGODIN sera chargée de refaire la voirie de façon provisoire, à savoir : Rue de l'église, Place de l'hôtel de ville, rue du Tertre dans l'attente de la réalisation des travaux vu que ces voies sont très abîmées et dangereuses. Ces voies ont été détériorées lors la remise en état des réseaux d'eau potable.

Décision du Conseil :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

 D'Autoriser le Maire à signer toutes les pièces administratives se rapportant à cette affaire pour son aboutissement et à lancer la consultation auprès des entreprises pour les marchés de travaux avec une tranche optionnelle (rue de Bas ; Rue du Tertre) qui sera validée en fonction de l'enveloppe budgétaire et du résultat de la consultation des entreprises.

7) ACQUISITION DE PARCELLES DE TERRAIN SITUEES EN ZONE N (NATURELLE) RUE GUILLAUME MOREL/RUE DE LA FONTAINE MOREL :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Mme le Maire informe qu'elle a reçu un courrier de Monsieur JOUBIN Claude 15 Rue Guillaume Morel 50640 LE TEILLEUL qui propose de vendre à la Commune 2 parcelles de terrain situées en zone N du Plan local d'urbanisme (PLU) d'une superficie de 8 608 m².

Une parcelle est située rue de la Fontaine Morel de 4 631 m² section AB 573.

L'autre est située Rue Guillaume Morel section AB 530 de 3 977 m².

Sur cette parcelle, dans le cadre de l'étude de revitalisation du bourg, une fiche action avait été retenue. A savoir : Aménagement d'un espace de détente arboré en centre-bourg et valorisation de l'entrée en cœur de ville.

Principes d'aménagement :

Aménagements paysagers : Sur la partie haute du site, plantation d'arbres pour créer un verger. Sur la partie basse du site, installation d'une plaine de jeux et d'un emplacement libre pour du camping ponctuel et non permanent.

Voirie et stationnements : Aménagement d'un cheminement piéton, connecté à la RD 976 sur la partie haute et à la Rue de la Fontaine Morel sur la partie basse.

Rappel des prix de terrains achetés à la butte rouge 1- Route de la Pierre Blanche Le Teilleul :
 Zone 1AU du PLU. Zone à construire immédiatement avec un plan d'aménagement.

Les terrains plus accessibles : 5€50 le M2.

Les terrains plus éloignés : 3€25 le m2.

Terrain famille Lemonnier à 3€25 le m2 : Rue Guillaume le Conquérant.

Zone 2AU du PLU signifie urbanisation future – zone naturelle non équipée.

Ces parcelles ne sont pas constructibles et difficiles à aménager.

Décision du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- (10 pour, 4 pour l'acquisition des 2 parcelles, 1 abstention) approuve l'acquisition de la parcelle AB 530 de 3 977 m2.

- (11 pour, 4 abstentions) fixe le prix d'acquisition à 6 000 € la parcelle AB 530 d'une superficie de 3 977 m2 et autorise le Maire à signer tous les documents.

8) BOUCHERIE ET SON DEPLACEMENT EN RAISON DES TRAVAUX A REALISER DANS L'IMMEUBLE ACTUEL :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Mme le Maire fait part d'un problème d'affaissement de terrain à l'immeuble de la Boucherie 18 rue Beauregard Le Teilleul et qui rend difficilement accessible la chambre froide et fragilise le mur porteur dans le magasin.

Des experts se sont déplacés sur les lieux à la demande des compagnies d'assurances. Le coût des travaux est estimé à 100 000 € ht.

Une réflexion doit s'engager sur le devenir de la boucherie avec la rénovation de l'immeuble actuel ou son déplacement.

Aujourd'hui, l'urgence est de continuer l'activité.

Donc étudier des propositions dans l'attente d'une solution définitive :

- Voir l'installation de containers au bas de la place du champ de foire.

Des rencontres ont eu lieu avec des spécialistes en location de containers. Dans l'attente de propositions de prix.

Suite à des échanges avec le boucher, il souhaite rester sur la commune mais étudie une éventuelle installation dans la zone d'activités de la Pommeraie.

Décision du conseil municipal :

Vu le manque d'éléments, le sujet est reporté.

9) Questions diverses :

Prochaines réunions :

- Réunions du conseil municipal : Lundi 18 septembre 2023 à 20 heures.
- Réunions Maires adjoints : Lundi 11 septembre 2023 à 12 heures 30.
- Lecture des mots de la boîte à idées. Ras
- Remerciements des associations ci-dessous pour la subvention annuelle allouée par la commune : Fédération Française des Donneurs de Sang Bénévoles.

- En vertu de délégation donnée par le Conseil Municipal du 27 mai 2022, Mme le Maire à signer la fiche modificative n°2 au marché de maîtrise d'œuvre avec l'architecte Tricot 35420 Louvigné du Désert pour porter le coût des travaux à 597 897,34 € ht au lieu de 547 300 € ht, soit un forfait définitif de rémunération de 55 301,27 € ht (50 821,27+4480-relevé), soit 8.50% du coût des travaux. Introduction du montant des travaux de la tranche optionnelle. *Travaux à l'École Naison la Presse.*
- La commission bâtiment se réunira en septembre dont l'objet sera : visite des églises Ste Marie du Bois ; Husson ; Heussé et Salle d'Heussé.
- La commission Immeubles locatifs se réunira en septembre pour visiter les 6 logements 3 rue du Collège rénovés par Manche Habitat et le studio de l'école.
- Une des marches du mortainais aura lieu à Husson le mardi 25 juillet 2023. A l'issue de la balade, un pot sera offert par la municipalité.
- Futurs commerçants sur la commune :
 - Ex cabinet vétérinaire, place du champ de foire : 2 porteurs de projet : un caviste/fromager/bar à bières/planche apéro ; un salon toilettage et accessoires pour animaux.
 - Rue Beauregard : 1 porteur de projet, ex salon coiffure d'Aurélie : restauration rapide-Croc-magic-tartines chaudes ; 1 porteur de projet, ex beauty : crêperie.
- Chantal MENARD signale un affaissement de tombes au cimetière de Ste Marie du Bois. A voir.
- Chantal LEFEUVRE fait un point sur l'attribution des logements ex gendarmerie. 2 Logements sont retenus pour des revenus très faibles. Ces logements peuvent être attribués à une première installation pour des jeunes.

Séance levée à 22 heures 49 mn.

KUNBEL Véronique,
Maire,



Jacques DUZERT,
Secrétaire de Séance,

