SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 5 octobre 2023

Par suite d'une convocation en date du 27 septembre 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 5 octobre 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. BAGOT Joël ; M. MARTIN Jean-Luc ; Mme DAGUER Françoise ; M. LANGLOIS Charles ; Mme MéNARD Chantal ; M. MAERTENS Emmanuel ; M. HEROUX Patrice ; Mme LEMEE Sophie ; Mme LERAY Stéphanie ; Mme CORDRAY Florence ; Mme GOBE Julie.

Absents Excusés : M. HEUZE Serge.

Absents : Mme FERNANDEZ Catherine.

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 Fabien BOUZIN est désigné pour remplir cette fonction.

Lecture du procès-verbal du 19 juillet 2023. Pour information : La famille JOUBIN a accepté la proposition de la commune pour l'acquisition par la commune de la parcelle cadastrée AB n°530 Rue Guillaume Morel au prix de 6 000 €.
Procès-verbal adopté à l'unanimité.

1) AVANT-PROJET DEFINITIF – LOTISSEMENT COMMUNAL « La Butte Rouge 2» LE TEILLEUL :

Rapporteur : Jacques DUZERT

Descriptif du projet :
Surface du projet : 8 234 m2. 9 lots de 500 m2 à 850 m2.
Le terrain du projet se situe dans le périmètre de protection de l'église Saint-Patrice.
Une haie bocagère se situe dans le périmètre du projet. Le projet veillera à limiter l'impact sur la végétation existante.
Un dossier Loi sur l'eau (DLE) a été déposé dans le cadre de la création du lotissement La Butte Rouge 1. Le projet respecte les dispositions du DLE.
Le projet s'organise autour d'une unique voie longeant la haie bocagère se terminant en impasse par une placette de retournement provisoire en mélange terre pierre pour les engins de secours et collecte d'ordures ménagères.
Des tranchées drainantes créant des places de stationnement visiteurs et une noue longent la voie centrale et la haie existante.

Un cheminement piéton au Nord et à l'Est du projet constituant une servitude pour le réseau d'eaux usées.
Un autre chemin entre la haie existante et les lots permettra à la commune d'entretenir la haie.
Toutes les parcelles sont accessibles depuis la voie interne.
Pour chaque lot, 2 places de stationnement non couvertes et non closes constituant l'accès.
Le stationnement s'organise sous la forme de stationnements longitudinaux le long de la voie.
La limite Nord est constituée par la haie bocagère créée dans le cadre du projet et par les clôtures des acquéreurs.
A l'Est et à L'Ouest, les limites sont formalisées par la haie bocagère crée par la commune.
Les autres limites seront formalisées par les clôtures des futurs acquéreurs et sont donc réglementées via le règlement du lotissement.
Les équipements collectifs sont constitués par les voies, les noues, les liaisons douces, les haies, les espaces verts, les équipements techniques.

Présentation du plan composition comprenant notamment : Accès au lot imposé ; sens du faîtage du volume principal ; zone constructible ; zone non constructible ; voiries principales en enrobé noir ; accès au lot en enrobé noir poncé ; trottoirs et allées piétonnes ; haies ; tranchée drainante…,

Le règlement était annexé à la convocation pour la présente réunion.
Quelques extraits :
Sont autorisées :
Constructions d'habitation et leurs annexes, y compris les garages à condition de faire partie intégrante de la construction.
Les abris de jardin situés en fond de parcelles.
Les piscines.
Impossible de réunir plusieurs lots pour réaliser une seule construction.
Possible 2 constructions à usage d'habitation sur un même lot.
Accès au lot imposé.
Un puits d'infiltration des eaux pluviales sera à réaliser sur chaque lot par l'acquéreur.
Une citerne de récupération des eaux pluviales sera imposée sur chaque lot non visible depuis l'espace public.
Les constructions s'implanteront dans les zones définies au plan de composition. (plan de composition annexé à la convocation pour la présente réunion), à l'exception des piscines, abris de jardins (fond de lot), pergolas, terrasses qui peuvent s'implanter en dehors de ces zones.
L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 40%. Les bâtiments annexes séparés du volume global d'habitation, ne pourront dépasser 20 m2 d'emprise au sol. L'ensemble des annexes ne pourra dépasser 35 m2 au sol.
Le nombre de niveaux R+1 (combles compris) sans dépasser 6,5 mètres au faîtage.
Annexes : hauteur limitée à 4,50 m.
Les constructions présenteront une simplicité de forme et de volume. Elles seront composées d'un volume principal présent et lisible, nettement rectangulaire dans le sens du faîtage et éventuellement de volumes secondaires plus bas.
Pas de sous-sol.

Volumes secondaires, pente unique ou toiture terrasse admise.
Autorisées : Toitures végétalisées ; tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sous réserve d'une intégration harmonieuse.
Les percements des constructions seront de proportion majoritairement verticale.
Les constructions en bois ou tout autre matériau renouvelable sont autorisés.
Les clôtures seront réalisées en haies vives. Elles pourront être doublées d'un grillage souple. La hauteur pour les haies végétales : 1 m 80 et grillages : 1 m 50.
Seules pourront être admises en maçonnerie, des clôtures réalisées dans le prolongement des murs de la construction implantée en limite séparative sur une longueur maximale de 5 mètres.
Les haies bocagères figurant sur le plan de composition devront être préservées.
Réalisation des espaces verts dont la surface minimale sera de 40% par rapport à la surface de la parcelle.
Le traitement des haies se traduira par des choix de végétaux champêtres mélangés.

Observations de la commission urbanisme qui s'est réunie le 26 septembre 2023 :
- Création de piscines. A discuter en raison de la pénurie d'eau.
- Pas de précision pour la charpente du nombre de pans.
- Ajout : « En raison du bruit occasionné, les pompes à chaleur ne devront pas être installées en direction des parcelles voisines, donnant sur la limite latérale et devront être entretenues régulièrement pour en limiter les nuisances sonores ».
- Ajout : **Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques**
  « Les dispositifs individuels au sol sont interdits ».
- Ajout : « Les claustras en résine ou composite sont proscrits ».

Les observations de la commission ont été prises en compte dans le règlement présenté aux conseillers.

Observations des conseillers :
- Conserver la réalisation de piscine.
- Certains conseillers trouvent le règlement trop rigide.

Réponse : Ce règlement s'adapte aux orientations générales des politiques d'aménagement.

Décision du Conseil Municipal :
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, (3 abstentions, 17 pour) :
- Approuve l'avant-projet définitif, le règlement, et le plan de composition ainsi présentés.
- Autorise le Maire à signer le permis d'aménager ainsi que toutes les pièces administratives nécessaires à la mise en œuvre et à l'aboutissement de la procédure.

2) ANCIENNEMENT GENDARMERIE – DEMOLITION ET AMENAGEMENT – PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE :
Rapporteur : Véronique KUNKEL

Rappel du projet :
Acquisition de l'ancienne gendarmerie dans le cadre d'une intervention au titre du fonds friche par l'EPFN. Le projet est la création d'un parking ou jardin d'agrément ou autres aménagements à la place du bâtiment qui sera démoli.
Décision à prendre pour la participation financière de la commune du Teilleul sur le projet.
Dossier incomplet donc report du sujet.

2023-146

4

3) RENOVATION DU RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC :

Rapporteur : Serge HEURTIER-GUEGUEN

Objet : Rénovation de luminaires énergivores de « type boule ». Lotissement communal « La Mare Morel », Rue du Bocage, Rue Guillaume le conquérant et Rue des primevères.
Délai de réalisation : 3 mois environ après réception de la délibération.
Le coût des travaux :
Rénovation par un luminaire source led, de 44 luminaires : 50 500 € ; financement SDEM 50 : 28 600 € ; participation de la collectivité : 21 900 €.
Rénovation de 15 mâts vétustes : 22 300 € ; financement SDEM 50 : 11 150 € ; participation de la collectivité : 11 150 €.
Coût des travaux : 72 800 € ; participation de la commune : 33 050 €.
Enveloppe budgétaire : 35 205 €

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

- Décide de la rénovation de luminaires énergivores dans le lotissement communal « La Mare Morel » et rénovation de mâts vétustes.
- Demande au SDEM50 que les travaux soient achevés pour l'année 2023-2024.
- Accepte la participation de la commune de 33 050 €.
- 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.

4) LOCATION DE LA SALLE SOCIO-CULTURELLE A DES PARTICULIERS POUR DES REPAS FAMILIAUX :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Madame le maire informe que des particuliers souhaiteraient louer la salle socio-culturelle pour des repas familiaux.
Aujourd'hui, les conditions pour louer la salle socio-culturelle : Location pendant la période d'Eté, habitants de la commune oeuvrant pour les associations locales, tarif 100 €.

Observations des conseillers :

- Les avis sont partagés pour louer la salle socio-culturelle aux habitants vu que cette salle est réservée au tissu associatif.
- La salle n'est pas adaptée pour des locations pour des repas familiaux en raison d'un manque de matériel (pas suffisamment de tables…).
- Continuer la location de cette salle pendant la période d'Eté, habitants de la commune oeuvrant pour les associations locales mais modifier le tarif appliqué qui est faible vu les coûts de fonctionnement (ménage, énergie, eau…),

Décision du Conseil Municipal :
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- A l'unanimité : refuse la location de la salle socio-culturelle et sportive aux particuliers extérieurs de la commune.

- (19 pour 300 € ; 1 pour 500 €) : Fixe le tarif pour la location de la salle socio-culturelle pour les habitants de la commune oeuvrant pour les associations locales pendant la période d'Eté à 300 €.

5) SERVICE TECHNIQUE/SCOLAIRE – ENTRETIEN MENAGERS DES BATIMENTS COMMUNAUX-PAUSE MERIDIENNE-LOCATION DES SALLES – MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL :
Rapporteur : Véronique KUNKEL

Mme le Maire donne connaissance d'une lettre émanant de Madame Sylvie POULLAIN, adjoint technique principal 2ème classe, au service technique et scolaire qui sollicite la commune pour diminuer son temps de travail de 20 heures à 18 heures pour des raisons de santé.
Propositions :
A compter du 1er novembre 2023 : diminution du temps de travail hebdomadaire de Sylvie POULLAIN à 18 heures par semaine au lieu de 20 heures vu que Sylvie POULLAIN travaille en binôme avec Christine BOUILLON au niveau des travaux ménagers et des locations des salle donc il est possible de réduire le temps de travail passé aux salles.

Décision du conseil municipal :
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :
- Approuve :
  * la modification du temps de travail de Sylvie POULLAIN à compter du 1er novembre 2023 à 18 h au lieu de 20 h par semaine.
- Modifie le tableau des emplois.

6) AMENAGEMENT DU CARREFOUR DE LA BASSE PORTE – AVENANT AU MARCHE DE TRAVAUX MONGODIN :
Rapporteur : Joël BOULET

Rappel du marché de travaux notifié à l'entreprise MONGODIN du Teilleul le 21 avril 2023 d'un montant de 81 375 € ht pour l'aménagement du Carrefour de la Basse-Porte.

Planning des travaux :
Délai d'exécution : 2 mois.
Début travaux : 11 septembre 2023.
Circulation pendant les travaux :
Phase 1 : du 11/9 au 6/10 : Travaux rue Beauregard côté mairie et RD 134 Route de St Cyr : Alternat par feux sur RD 32E (Rue Ferré des Ferris) et RD 32 sur la liaison Mortain vers l'Eglise.
Phase 2 : du 9/10 au 27/10 : Routes barrées et déviations mises en place.

Objet de l'avenant aux travaux :
L'avenant a pour objet d'introduire des prix supplémentaires au bordereau des prix pour permettre la réalisation des travaux non prévus au marché initial ainsi que d'augmenter le montant initial du marché.
Des travaux complémentaires sont à prendre en compte afin de renouveler en totalité le réseau pluvial et parfaire à l'aménagement du carrefour de la Basse Porte vu que lors de l'inspection, des réseaux d'eaux pluviales défectueux n'ont pas été détectés du à un blocage caméra et non connus par la mairie,
Le montant de l'avenant : 9 483.20 € ht,

Enveloppe budgétaire ttc : 119 240 €.

Décision du conseil municipal :
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve l'avenant susdit aux travaux et autorise Mme le Maire à signer toutes les pièces administratives relatives à cette affaire. Soit montant du marché ht : 90 858,20 € ht au lieu de 81 375 € ht.

7) SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU COMITE D'ANIMATION TEILLEULAIS POUR LE SPECTACLE VILLE EN SCENE 2023 :

Rapporteur : Sandrine CROCHET

87 spectateurs environs.
Pour le montage et démontage du matériel : 2 agents du service technique pendant 3 jours (37 heures) + Madame et Monsieur DANJOU & Madame et Monsieur CROCHET.
La dépense du spectacle a été prise en charge par le Comité d'Animation Teilleulais.
Bilan financier :
Dépenses comité d'animation Teilleulais : 2 306.58 €.
Recettes comité d'animation Teilleulais : 685 €
Reste à charge comité d'animation Teilleulais : 1 621.58 €
Dépenses, commune : hébergement (177.80 €) + Restauration (233.47 €), soit : 411.27 €.
Subvention du Département à la commune : 966.90 €.

Sur proposition de Mme le Maire, il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle au comité d'animation Teilleulais pour cette prestation, soit 1 622 € correspond au reste à charge.

Observation : Prochain spectacle le 1er février 2024.

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

> Approuve le versement d'une subvention exceptionnelle au comité d'animation Teilleulais pour le spectacle Ville en Scène 2023 de 1 622 € et prévoit les crédits sur le budget primitif 2023.

8) Questions diverses :

Prochaines réunions :

- Réunions du conseil municipal : Jeudi 2 novembre 2023 à 20 heures.
- Réunions Maires adjoints : Lundi 23 octobre 2023 à 12 heures 30.

- Lecture des mots de la boîte à idées :
  - Idée déjà soumise : Peinture du château d'eau qui se voit de loin.
  - Faire la chasse aux Chardons.
  - Mise en place d'un composteur collectif.
  - Création d'un city park et rénovation du terrain de tennis. Réponse : Dans l'attente de la notification des aides financières.
  - Création d'une maison des jeunes. Réponse : Trouver un responsable du secteur jeunesse.

- Différentes pistes à l'étude pour la continuité de la boucherie vu que l'immeuble actuel est fragilisé. Neuf ou rénovation. La commune travaille en lien avec le boucher sur le sujet.

- La réouverture de la Boulangerie. En cours de négociation. Un couple est intéressé par l'affaire.

- Le caviste-fromager abandonne son projet dans l'immeuble ex-véto Place du Champ foire pour des raisons de santé.
  Toujours d'actualité l'arrivée du toiletteuse chien-chat…

- Rencontre du Groupe PIGEON pour l'installation d'une centrale béton dans la zone d'activité de la Pommeraie.
  La commune émettra seulement son avis vu que la parcelle appartient à la communauté d'agglomération du Mont Saint-Michel Normandie.
  Le trafic : 74 passages par jour de 7 heures à 19 heures sauf le weekend.
  Les nuisances : bruit, poussières sont très étudiés.
  Proposition de visiter des sites déjà en fonctionnement.

- Rappel : des travaux de renforcement électrique Rue Beauregard pour l'immeuble ex-maison la Presse ont été réalisés.

- Visite du Sous-Préfet le 11 octobre à 9 h 30 à la Mairie.

- L'arrivée du 2ème Médecin toujours d'actualité. Mme le Maire est régulièrement en contact avec le cabinet de recrutement, les grands élus, les services de l'Etat pour la validation de ses diplômes en France.

- Rappel : Salon du livre le 7 et 8 octobre 2023 à la Salle Socio-culturelle de 10 heures à 18 heures. Ouverture le vendredi soir 6 octobre 2023.

- Dernier Marché du Terroir sous les halles, le samedi 7 octobre 2023.

- Le 14 octobre à la salle Socio-culturelle à 20 h 30 mn, concert jazz en bulles organisé par Les Heusséades. Manifestation gratuite.

- Le 21 octobre à la salle Socio-culturelle, concert rock organisé par le Comité d'animation Teilleulais, 3 groupes : 18 h 30 mn ; 20 h ; 21 h 30 mn.

- Les vœux du maire auront lieu le samedi 13 janvier 2024 à 19 heures.

- La journée citoyenne a été annulée par manque de participants.

- Le bulletin municipal 2023 en cours d'élaboration.

- Les organisateurs remercient la municipalité pour son accueil lors des journées du patrimoine. Belle fréquentation.
- L'exposition à la médiathèque du Teilleul sur l'histoire du Teilleul a été très appréciée.

Séance levée à 22 heures 30 mn.

KUNKEL Véronique,
Maire,

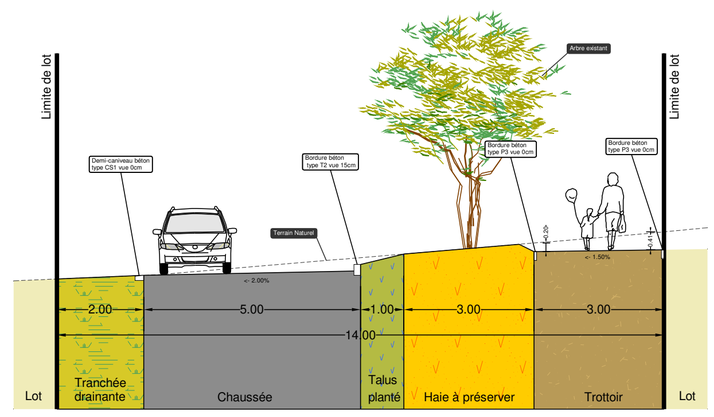
BOUZIN Fabien,
Secrétaire,

Légende

- Périmètre de l'opération
- Limite de lot
- Accès au lot non clos 6.00 x 5.00 m emplacement imposé
- Numéro de lot Surface approximative
- Sens de faîtage du volume principal
- Zone technique non constructible
- Zone constructible
- Zone non contructible (Sauf abri de jardin, piscine, pergolas, terrasse)
- Voiries principales en enrobé noir
- Accès de lot en enrobé noir poncé
- Retournement pompier et accès Poste refoulement (terre-pierre)
- Plateforme Poste de refoulement (enduit gravillonné bicouche)
- Trottoirs et allées piétonnes (sable stabilisé)
- Espace vert planté
- Tranchée drainante
- Haie bocagère périphérique (plantée par la Commune)
- Haie bocagère existante à préserver
- Arbres existants à conserver
- Luminaire à poser

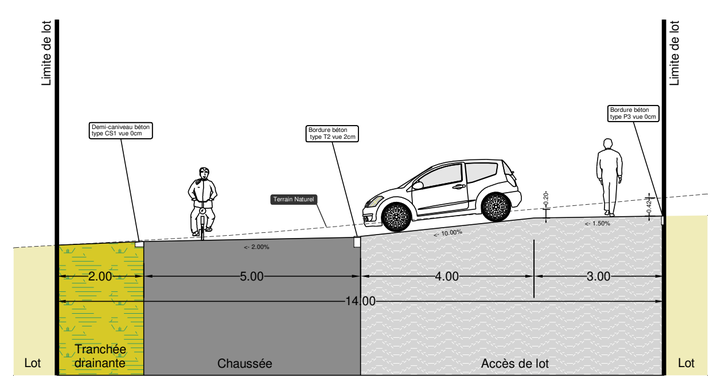
Coupe A-A'

Ech 1/100



Coupe B-B'

Ech 1/100



PA

Le Teilleul
COMMUNE NOUVELLE

COMMUNE DE LE TEILLEUL

60, rue Beauregard
50640 LE TEILLEUL

Viabilisation du lotissement
" la Butte Rouge II "
LE TEILLEUL (50)

PA4 - PLAN DE COMPOSITION

IND	DATE	MODIFICATION	DES	VERIF
A	25/07/23	Edition initiale du plan	BR	SR

Date d'édition : 28/09/2023	ALTIMETRIE : Système NGF (IGN 69)
Fich. :6235016-A.msa	PLANIMETRIE : RGF 93 - CC48
INDICE A	Echelle : 1/500

MAITRISE D'OEUVRE
AGENCE DE FOUGERES
47 - 49 Rue Kléber - BP 80416
35504 FOUGERES
02 99 99 99 49
agence.fougeres@tecam.fr
www.tecam.fr
Tecam
BUREAU D'ÉTUDES

Nos agences : Fougères (Siège) - Caen - Cherbourg en Cotentin
Granville - Guingamp - Brest - Le Mans - Nantes - Rennes