



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 février 2025

Par suite d'une convocation en date du 5 février 2025, 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 13 février 2025 à 20 heures sous la présidence de Mme KUNKEL Véronique, Maire,

Outre Madame Véronique KUNKEL,

Étaient présents : Mme LEFEUVRE Chantal ; M. BOUZIN Fabien ; 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 ; M. MAERTENS Emmanuel ; M. HEROUX Patrice.

Absents Excusés : M. HEURTIER-GUEGUEN Serge ; Mme CROCHET Sandrine ; M. HEUZE Serge ; Mme MÉNARD Chantal ; Mme LEMEE Sophie ; Mme GOBE Julie.

Absents : Mme FERNANDEZ Catherine ; Mme LERAY Stéphanie.

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.

Madame Françoise DAGUER est désignée pour remplir cette fonction.

Madame Sandrine CROCHET donne pouvoir à Madame Danielle DANJOU.

Votants : 14

Lecture des procès-verbaux du 11 décembre 2024. Adopté à l'unanimité.

1) RESULTAT DE LA CONSULTATION DES ENTREPRISES POUR LA REALISATION DE LA 1ERE PHASE DE TRAVAUX POUR LE LOTISSEMENT COMMUNAL « LA BUTTE ROUGE 2 » :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Objectif des travaux :

Viabilisation de la 1^{ère} phase du lotissement communal « La Butte Rouge 2 » Commune Le Teilleul.

La durée du marché est de 14 semaines.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 9 lots.

9 lots de 500 m² à 850 m².

Les travaux se décomposent en 3 lots comme suit :

Lot 1 : Terrassements – Voirie – Assainissement EP/EU

Lot 2 : Réseaux souples

Lot 3 : Espaces verts.

La procédure mise en œuvre pour la consultation est une procédure adaptée avec négociation.

Les critères retenus pour le jugement des offres :

Prix des prestations : 60%.

Valeur technique : 40% évaluée sur le mémoire technique.

En particulier, les moyens humains et matériels ; procédés d'exécution ; organisation du chantier ; provenance des fournitures ; la sécurité et l'hygiène sur le chantier ; la gestion des déchets.

Retraits de dossier de consultation des entreprises : 15

Dépôt : 3

Lot 1 : Mongodin Le Teilleul (50)

Lot 2 : Mongodin Le Teilleul (50)

SPIE CityNetworks Mouen (14)

Lot 3 : Paysage Loisirs Le Teilleul (50)

Estimation :

Lot 1 : 156 257.50 €

Lot 2 : 41 444.50 €

Lot 3 : 4 280 €

Total ht : 201 982 €

Les entreprises ayant fait les offres les plus avantageuses sont :

Lot 1 : Entreprise MONGODIN pour un montant de 126 300 € ht avec les notes : 94 prix : 60 valeur technique : 34.

Lot 2 : Entreprise MONGODIN pour un montant de 29 776 € ht avec les notes : 94 prix : 60 valeur technique : 34.

Lot 3 : Entreprise Paysage Loisirs pour un montant de 2 840 € ht avec les notes : 80.40 prix : 60 valeur technique : 20.40.

Montant global ht : 158 916 € ht.

Décision du Conseil Municipal :

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

- > Autorise le Maire à signer les marchés de travaux avec les entreprises dont les offres sont économiques les plus avantageuses précitées.
- > Autorise le Maire à prendre toutes les décisions concernant ces marchés de travaux relatives à l'exécution, le règlement, les avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget du lotissement communal la butte rouge 2.
- > Donne pouvoir au Maire pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre et à l'aboutissement de cette opération.

2) MODIFICATION DE LA DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 OCTOBRE 2024 RELATIVE AUX TRAVAUX A LA SALLE DE HAND-BALL « Rue du Collège » LE TEILLEUL :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Le projet initial : Ravalement peintures extérieur ; Ossature bois-Bardage démonté ; Changement des portes extérieures, coût des travaux 90 000 € ht.

Mission de maîtrise d'œuvre confiée à Monsieur Jacques BOULAND, architecte à Flers pour un coût ht de 11 000 €.

A la suite d'une rencontre en décembre entre Mme le Maire et les membres de l'association AAEP Hand-ball du Teilleul, des travaux d'urgence ont été demandés : toilettes (changement wcs, urinoirs, lavabos, sol) et douches des sanitaires (faïences..) et réfection du réseau d'eaux usées en raison d'odeurs désagréables.

Donc estimation actualisée au niveau des travaux avec l'ajout du lot 4 Plomberie-Réseaux EU, soit 110 000 € ht.

Honoraires architecte actualisée à 13 500 € ht.

Enveloppe budgétaire prévue de 50 000 € ttc en 2024 pour travaux Salle de Hand Ball.

Observation de Monsieur Emmanuel MAERTENS pour faire des économies et ayant suivi le programme de travaux, il est proposé de faire un essai de nettoyage du ravalement extérieur dans un premier temps avec les services techniques avant de s'engager à refaire la peinture.

Décision du Conseil Municipal :

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

- > Approuve le nouveau programme de travaux et modifie la décision du conseil municipal du 30 octobre 2024 en conséquence et opte pour mettre en option lors de la consultation des entreprises pour les travaux : la peinture des murs extérieurs.
- > Approuve le nouveau montant d'honoraires de l'architecte pour la mission de maîtrise d'œuvre, soit 13 500 € ht au lieu de 11 000 € ht.
- > Approuve le plan de financement suivant :

Dépenses	Montant ht	Recettes	Montant
Honoraires Architecte	13 500 €	DETR 20%	25 800 €
Frais divers 5%	5 500 €	Fonds propres	103 200 €
Travaux	110 000 €		
Coût	129 000 €	Total Ressources	129 000 €

- > Autorise le Maire à solliciter des aides financières pour atténuer le reste à charge de la collectivité auprès de divers financeurs, Notamment :
 - Au titre de la detr/dsil auprès de l'Etat.
- > Donne pouvoir au Maire pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre et à l'aboutissement de cette opération.

3) PROGRAMME DE VOIRIE – ANNEE 2025 :

Rapporteur : Joël BOULET

Les travaux comprennent :

Tranche ferme :

- Rue des archers Commune déléguée du Teilleul : 50 mètres : réparation, bicouche. Voir les réseaux d'eau potable, et assainissement collectif.
- Rue du collège Commune déléguée du Teilleul : 75 mètres : (entre l'atelier municipal et la salle socio-culturelle et sportive) : Réparation, bicouche.
- Chemin piétonnier les camélias Commune déléguée du Teilleul : 28 mètres : dérasement, couche d'imprégnation, bicouche ou enrobé.
- Chemin du bois badon (Rte de St Hilaire) : 75 mètres : delignement d'accotement, réparation, bicouche.
- Chemin de la gourmandière : 110 mètres : dérasement, réparation, enrobé, bicouche.
- Route de la Fouillée : 300 mètres : dérasement, réparation, Enrobé, Bicouche.

- Chemin du Mesnil : 80 mètres : dérasement, réparation, bicouche, 2/3 réparation.
- Chemin Bourderie, Route de Mortain, Patte d'oie + 30 mètres : delignement, réparation, bicouche.
- Chemin de la Grande Haie : Route de Mantilly, 70 mètres : delignement, réparation, enrobé, bicouche.
- Route guittonnière : dérasement/tronçon ; 1 pont ; 1 réparation.
- La Rouerie : Route de la guittonnière : la patte d'oie.
- La blanquetière : Route de la guittonnière : patte d'oie + 2/3 réparation.

Tranche optionnelle :

- Chemin du bois le doc : 130 mètres : réparation, bicouche.
- Parking droite Salle Socio-culturelle : 300 m2 : finition, imprégnation, bicouche.
- Parking gauche Salle Socio-culturelle : 150 m2 : imprégnation, monocouche.
- Route du plessis : 600 mètres : dérasement, enrobé (1 place), bicouche.
- Parking derrière salle hand ball : 80 m2 : grattage, encaissement.

L'estimation des travaux n'étant pas connue, le sujet susdit est reporté.

Travaux : Rue Chamoine Paysan Commune déléguée du Teilleul :

Les travaux : réparation, enrobé, bicouche, trottoir, voir réseaux d'eau potable et réseaux d'assainissement collectif.

Un programme de travaux qui demande à faire une étude technique et financière et à solliciter des aides financières (amende de police, det/dsil Etat...).

Donc planning : Etude 2025 et travaux 2026.

Décision du Conseil Municipal :

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

- Sollicite une mission de maîtrise d'œuvre auprès de la Direction des Routes du Département de la Manche, ATD Sud Manche, pour la réalisation notamment d'une étude technique et financière pour les travaux à réaliser Rue du Chanoine Paysant.
- Donne pouvoir au Maire pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre et à l'aboutissement de cette opération.

4) EGLISE LE TEILLEUL – TRIBUNE DE L'ORGUE – TRAVAUX :

Rapporteur : Joël BOULET

Résultat du diagnostic de la structure de la tribune de l'orgue de l'église Saint-Patrice du Teilleul : Réalisé par le bureau d'études Structure patrimoine à Suresnes (92),

Principaux désordres observés : La tribune présente de longue date un fléchissement. Le coffrage entourant la poutre principale (non observable) a une flèche d'environ 11 cm. Cette flèche très importante est préoccupante pour la stabilité de l'orgue.

En outre ces déformations ont entraîné la dégradation jusqu'à la rupture partielle de plusieurs éléments du coffrage et du plancher.

Le buffet de l'orgue a également subi de nombreuses déformations et les plaques le formant sont désaxées les unes par rapport aux autres.

Conclusions :

L'étude montre des résultats très préoccupants quant à la résistance de la tribune de l'orgue. Au vu des déformations importantes et en méconnaissance de la nature exacte de la poutre, il est raisonnable de conserver l'hypothèse d'une poutre principale en bois, formée d'une section ou de plusieurs sections jointes. Cette dernière est non seulement fléchie bien au-delà des critères réglementaires mais supporte aussi des contraintes plus importantes que sa capacité prévue au calcul, elle impose donc une prise en charge urgente.

Les solives semblent correctement dimensionnées, de même que les murs gouttereaux sur lesquels repose la poutre, qui ne présentent pas de fissures identifiées aux appuis.

Des travaux de renforcement ou de remplacement de la poutre sont indispensables.

Préconisations en attendant ces travaux :

Interdire l'accès à la tribune de l'orgue. Fait

Condamner dès à présent les bancs de la nef situés sous la tribune et jusqu'à 5 mètres devant.

Non Fait (Voir observations ci-dessous).

Mettre en place à court terme un étaielement de la poutre principale (poutre de rive) de la tribune de l'orgue pour maintenir le passage sous la tribune et l'accès actuel de la nef. Non Fait.

Se rapprocher des services compétents (architecte des bâtiments de France vu que l'église est inscrite) pour la réalisation des travaux (mission de maîtrise d'œuvre...).

Les travaux à réaliser : Renforcement de la structure de la Tribune et éventuellement restauration de l'orgue qui ne semble plus en état de fonctionnement.

Observations : Suite à une rencontre sur site, avec Monsieur Serge HEURTIER-GUEGUEN, 1^{er} adjoint, le service technique, la secrétaire générale, le prêtre et Mme Marie-Thérèse HEUZE, référent paroisse du secteur et après avoir examiné la tribune de l'orgue, nous avons constaté un IPM (Mur porteur) partie orgue.

Les services techniques peuvent essayer de déshabiller la poutre masquée pour voir son état. Nécessité de louer une nacelle.

Au vu des préconisations, il est nécessaire de prendre des mesures de sécurité avant la réalisation des travaux de renforcement de la tribune.

Décision du Conseil Municipal :

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

- Donne tous pouvoirs au Maire pour condamner dès à présent les bancs de la nef situés sous la tribune et jusqu'à 5 mètres devant et de faire intervenir un charpentier-couvreur pour avoir son avis sur ce désordre et de mettre en place à court terme un étaielement de la poutre principale (poutre de rive) de la tribune de l'orgue pour maintenir le passage sous la tribune et l'accès actuel de la nef.
- Autorise le Maire à se rapprocher des services compétents pour la réalisation des travaux du renforcement de la structure de la Tribune.
- Ne donne pas suite pour la restauration de l'orgue qui ne semble plus en état de fonctionnement.
- Donne pouvoir au Maire pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre et à l'aboutissement de cette opération.

5) REDUCTION DU LOYER POUR LE LOGEMENT COMMUNAL SIS 2,
PLACE DU CHAMP DE FOIRE – LE TEILLEUL :

Rapporteur : Chantal LEFEUVRE

Mme LEFEUVRE rappelle que le logement communal sis « 2 Place du Champ de Foire » a été loué à compter du 4 décembre 2024 à Mme Elisabeth BOULMIER pour une durée de 6 ans épouse ARANDA au prix mensuel de 500 €.

En l'absence de mise en service de l'électricité, cette personne n'a pas pu occuper le logement à la date du 4 décembre 2024, c'est pourquoi, Mme LEFEUVRE, Adjoint au Maire en charge des logements, demande de réduire le loyer du mois de décembre de 20 jours, soit occupation 7 jours.

Observation : Mme LEFEUVRE donne l'information que ce logement va être à nouveau à louer Mme ARANDA Elisabeth ayant donné son congé,

Décision du Conseil Municipal :

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

- Approuve la réduction du loyer précité, soit 7 jours d'occupation en décembre 2024.

6) CONSULTATION DE LA COMMUNE SUR LE PPGDID (Plan Partenarial de
Gestion de la Demande et de l'information des Demandeurs de logement social
HLM :

Rapporteur : Chantal LEFEUVRE

Le plan partenarial s'inscrit dans le contexte général de la réforme des attributions et d'information des demandeurs de logements sociaux. Il concerne les logements HLM des bailleurs du territoire (Manche Habitat, La Rance, SA HLM du Cotentin et SA HLM Coutances-Granville).

Dans le cadre de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) consolidée par les lois du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté et du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), une large réforme des attributions et d'information des demandeurs de logements sociaux a été engagée au niveau national. Elle prévoit que sa définition et sa déclinaison opérationnelle soient confiées aux EPCI en charge d'élaborer un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur leur territoire.

Après la création de la Conférence Intercommunale du Logement et la rédaction de la Convention Intercommunale du Logement, le dernier outil de la réforme à mettre en place est le PPGDID. La Communauté d'agglomération s'est engagée depuis 2022 dans une démarche partenariale de coconstruction de cette politique.

L'association dans un groupe de travail des services de l'Etat, d'un représentant des bailleurs sociaux (Manche Habitat), qui est aussi responsable du fichier partagé de la demande de logement sur le département, et de communes du territoire ayant des logements HLM, permet aujourd'hui de disposer d'un projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Le PPGDID peut être défini comme un guide à l'attention des acteurs de la demande et l'attribution de logement. Il se base sur les fonctionnements existants.

Son contenu vise à contribuer à une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur, une meilleure lisibilité dans le parcours de la demande de logement et à répondre aux objectifs réglementaires d'accueil des publics prioritaires et de mixité sociale. Au-delà de la description du fonctionnement sur le territoire, le projet de PPGDID offre l'opportunité de renforcer la communication proposée aux demandeurs de logements sociaux.

Le projet s'articule autour de 6 orientations :

I. Enregistrer la demande de logement social

Le PPGDID reprend le fonctionnement de l'enregistrement de la demande sur notre territoire réalisé par les guichets enregistreurs dont le gestionnaire du fichier partagé reste le garant.

II. Partager la gestion des dossiers de demande de logement social

Le PPGDID s'appuie sur le système de gestion partagée existant sur le département de la Manche depuis 2014 et géré par Manche Habitat.

III. Organiser un service d'information et d'accueil du demandeur de logement social (SIAD). Ce service est une obligation réglementaire. Il s'appuie sur la mise en réseau, des lieux d'accueil des demandeurs ou personnes désirant le faire, existants sur le territoire, structurés en 2 niveaux en fonction de leurs missions. Les missions ont été définies à partir des missions généralement prises en charge par les communes.

Toutes les communes de l'agglomération ont été approchées pour participer au SIAD sur la base du volontariat, étant entendu que celles qui ont beaucoup de logements sociaux occupent souvent déjà les missions dévolues et d'autant plus lorsqu'elles sont guichets d'enregistrement.

Niveau	Intitulé des lieux d'accueil	Principales missions et fonctions	Principaux lieux impliqués
1	Point d'information	Accueil et information	8 communes volontaires
2	Lieu d'accueil-conseil	Accueil et information + Enregistrement la de demande	14 communes, guichets enregistreurs et 1 bailleur social.

La CAMSMN reste garante de l'animation du SIAD.

IV. Satisfaire le droit à l'information du demandeur

Le PPGDID reprend les informations à fournir au demandeur de logement et à la personne désirant demander un logement.

Des informations concernant l'accompagnement social existants sont également disponibles pour orienter les demandeurs vers les partenaires sociaux si leur situation le nécessite.

Les partenaires s'engagent à harmoniser le contenu et les modalités de l'information délivrée aux demandeurs.

La CAMSMN produira pour les membres du SIAD un socle d'information générale et un support papier à fournir au public (le support public pourra être mis à disposition des communes non membres du SIAD).

Une communication en ligne sera également prévue sur le site internet de l'agglomération et des communes du SIAD qui en disposent.

V. Coter la demande de logement social

Le système de cotation de la demande doit être mis en œuvre obligatoirement depuis la loi ELAN. Son entrée en application était fixée au plus tard au 31 décembre 2023 par la loi 3DS. Il constitue un outil d'aide à la décision, pour les communes lors du choix des candidats quand un logement se libère et pour les commissions d'attribution des logements. Il s'applique à toutes les demandes de logement, y compris les demandes de mutation et pour tous les réservataires (communes, bailleurs, État...).

- Les Commissions d'Attribution des Logements (CALEOL) restent souveraines et compétentes pour attribuer les logements locatifs sociaux ;
 - Le dispositif de cotation ne se substitue pas à l'instruction des dossiers pour établir la liste ordonnancée des trois candidats à soumettre en CALEOL ;
 - La cotation permet de hiérarchiser les dossiers des demandeurs selon leurs déclarations. Le choix des candidats doit rester en adéquation avec les caractéristiques du logement à attribuer et prendre en compte les enjeux d'équilibre de peuplement et de mixité dans les résidences. Il faudra également s'assurer de la réalité des situations des demandeurs.
- Aussi le choix des candidats reste à l'appréciation des réservataires (principalement les communes) ;
- La cotation n'est pas opposable : elle ne crée pas de voie juridique nouvelle pour permettre à un demandeur dont la demande bénéficie d'un plus grand nombre de points de contester sa non-sélection sur un logement donné.

Le demandeur a accès à sa cotation qui lui permet d'évaluer son positionnement par rapport aux demandes analogues (même commune, même typologie, revenus du même quartile ; notes basse, haute et médiane sur la commune ; délai moyen d'attente constaté en mois sur la commune). Le PPGDID précise les critères retenus et leur pondération (points accordés par critère) ; les modalités de mise en œuvre de la grille de cotation ; l'information donnée aux demandeurs en matière de cotation de leur demande et l'évaluation du système de cotation. Le système de cotation est inclus dans le fichier partagé Imhoweb qui calcule automatiquement la note du dossier. La note est revue avec la validation des pièces justificatives.

Les critères retenus pour la CA ont été déterminés à partir d'une enquête auprès des communes à partir d'une liste nationale.

Les points sont cumulatifs, en dehors des dossiers DALO (Droit au logement opposable). La pondération des critères obligatoires a été ordonnée en fonction des réponses des communes. Elle doit toujours être supérieure à celle des critères facultatifs.

Les critères facultatifs reprennent les principales priorités des communes et de la CIL (accueil des jeunes et des actifs).

CRITERES OBLIGATOIRES	PONDERATION (en points)
DALO	1000
Personnes en situation de handicap	110
Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique	100
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	105
A vécu une période de chômage de longue durée	100
Logement indigne	110
Violence au sein du couple ou menace de mariage forcé	110
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	110
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	110
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	110
Sur occupation avec au moins un mineur	110
Logement non décent avec au moins un mineur	110
Personnes dépourvues de logement y compris celles hébergées par des tiers	110
Personnes menacées d'expulsion sans relogement	100
Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de 21 ans pris en charge avant la majorité par le service d'aide sociale à l'enfance ou jusqu'à 3 ans après le dernier jour de cette prise en charge.	105
Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale dont les ménages appartenant au 1 ^{er} quartile des demandeurs	110

Les situations prioritaires des demandeurs devant retenir l'attention au titre des critères facultatifs :

- L'inadaptation du logement à la perte d'autonomie ou de handicap pour les cas où les demandeurs ne répondent pas aux critères obligatoires, dans un territoire vieillissant avec un bâti ancien souvent inadapté,

- Les actifs qui travaillent sur le territoire et le public jeunes dans l'optique de les accueillir ou de les maintenir sur le territoire (orientations CIL),
- Les travailleurs pouvant rencontrer des difficultés à se loger du fait de leurs revenus ou de la précarité de leur emploi,
- Les ménages se retrouvant bientôt sans logement du fait de la reprise ou de la mise en vente du logement qu'ils occupent par son propriétaire,
- L'inadéquation entre la taille du logement et la taille du ménage dans un territoire où les grands logements sont majoritaires,
- Les parents qui assument seuls la charge de leurs enfants,
- Les ménages en procédure de divorce ou de séparation et notamment ceux avec enfant(s) pour faciliter leur accès au logement
- Les ménages dont le taux d'effort dans le logement actuel entraîne des difficultés à assumer les dépenses liées au logement et qui pourrait aboutir à des situations d'impayés ou de retard de loyer. Il s'agit de valoriser les demandes dont la charge pour se loger représente 40% ou plus des ressources. Le ménage nécessiterait l'attribution d'un logement plus accessible.

CRITERES FACULTATIFS	PONDERATION (en points)
Travail dans la commune / Travail sur le territoire de la communauté d'agglomération	10
Changement de lieu de travail	5
Logement éloigné du lieu de travail	5
Travailleur(s) pauvre(s)	10
CDD ou Intérim / Étudiant ou apprenti	5
Jeunes – 30 ans	5
Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	10
Logement bientôt repris ou mis en vente par son propriétaire	5
Logement en sur occupation	10
Naissance attendue dans un logement trop petit	10
Divorce ou séparation / Parent isolé	10
Taux d'effort excessif (seuil 40%)	5

VI. Mettre en œuvre, évaluer et réviser le plan

La Communauté d'agglomération est garante de l'animation, du suivi et de l'évaluation du plan et du dispositif de cotation de la demande dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande. Le plan concerne toutes les communes de l'agglomération pour une durée de 6 ans, avec une revoyure à mi-parcours et une évaluation 6 mois avant la fin.

Circuit de validation :

- Conformément à l'article L441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PPGDID est transmis pour avis à l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération qui disposent d'un délai de deux mois pour répondre (délibération et observations écrites). En l'absence d'avis formalisé, leur avis est réputé favorable. L'agglomération pourra répondre aux éventuelles observations.
- La Conférence Intercommunale du Logement doit également donner son avis sur le projet de PPGDID (bailleurs, autres réservataires, partenaires sociaux).
- Puis, il est transmis au représentant de l'État dans le département pour avis sous deux mois. Après avoir procédé aux modifications éventuelles attendues par le Préfet, le projet de PPGDID est soumis à l'adoption en conseil communautaire. Le PPGDID entre en vigueur à l'approbation.

Décision du Conseil Municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars, dite loi ALUR,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu l'article L441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs,

Vu les délibérations N° 2022/05/19-102 et 2023/03/02-41 de la Communauté d'agglomération Mont Saint-Michel - Normandie, créant la Conférence Intercommunale du Logement et initiant l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs,

Considérant la démarche d'élaboration du plan concertée avec l'État, les communes et les bailleurs,

Entendu la présentation et le projet de PPGDID,

Considérant que le Conseil municipal est invité à donner un avis sur le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des demandeurs,

Considérant le choix de la commune du Teilleul : Point d'information pour le service d'information et d'accueil du demandeur de logement social (SIAD),

Considérant que le PPGDID est un guide pour aider les acteurs dans l'attribution des logements sociaux, encadrer les demandes, et orienter pour les attributions,

Considérant que le dispositif de cotation ne se substitue pas à la liste des 3 candidats,

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

Donne un avis favorable au Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID),

7) INSTRUCTION DES DECLARATIONS ET AUTORISATION DE PUBLICITE PAR LE PÔLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DE LA BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL :

Rapporteur : Jacques DUZERT

Contexte :

L'article 17 de la loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience), du 22 août 2021, prévoit le **transfert aux communes des compétences en matière de police de publicité** (incluant les enseignes), à compter du 1^{er} janvier 2024.

Dans ce cadre, **la loi prévoit également que l'exercice de cette compétence puisse être intercommunal. La concertation qui a eu lieu entre les intercommunalités concernées sur le périmètre d'action du service instructeur du P.E.T.R. (la communauté d'agglomération Mont Saint Michel Normandie et Villedieu Intercom) conduit à un choix différent entre Villedieu Intercom qui est compétente pour la quasi-totalité des communes membres de son intercommunalité (Excepté La Trinité) et le périmètre de Mont-Saint-Michel-Normandie pour lequel les communes sont compétentes.**

Il a été proposé d'étendre les missions du service d'instruction du droit des sols du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la baie du Mont-Saint-Michel à l'instruction des déclarations et autorisations de publicité et donc de définir par convention les modalités d'instruction des déclarations et autorisations de publicité par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la baie du Mont-Saint-Michel au nom et sous l'autorité du Maire de la commune concernée ou du Président d'intercommunalité compétente.

Il apparait nécessaire, en effet, d'actualiser les conventions pour les communes ayant déjà décidé de confier au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la baie du Mont-Saint-Michel l'instruction des déclarations et autorisations d'urbanisme d'une part, pour permettre l'extension de l'instruction aux déclarations et autorisations de publicité et de permettre à Villedieu Intercom, compétente, qui en a fait la demande de bénéficier des mêmes services.

La proposition de convention, annexée à cette délibération, s'inscrit dans un objectif d'amélioration d'un service rendu et vise à définir les modalités de répartition des obligations entre le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la baie du Mont-Saint-Michel et les communes ou intercommunalité pour que soient respectés les responsabilités de chacun, que soient assurés la protection des intérêts communaux ou intercommunaux et garanties le respect des droits des administrés.

Il est fait lecture du projet de convention et d'avenant pour les communes déjà adhérentes au service d'instruction du droit des sols.

Il convient de retenir notamment :

- que le champ d'application est constitué des demandes d'autorisations préalables et des déclarations préalables à l'installation, la modification et le remplacement des publicités, des préenseignes et des enseignes.
- que les modalités d'instruction sont les mêmes que celles en cours pour l'instruction des autres actes,

- que les responsabilités de chacun sont également les mêmes,
- que la date d'effet proposée est au 1^{er} janvier 2025,
- que le préavis pour se retirer a été proposé à 12 mois au lieu de 6 mois dans les conventions initiales,
- que le coût de l'instruction d'un dossier de déclaration et d'autorisation préalable, lié à la publicité, sera calculé de la même façon que celui des dossiers d'urbanisme, à hauteur de 0.7 du coût moyen de l'année en équivalent permis de construire et qu'il ne sera par compte pas fait de lissage dans le temps.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les statuts du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la baie du Mont-Saint-Michel,

Vu la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de la baie du Mont-Saint-Michel du 15 décembre 2014 actant la création du service instructeur dont l'ensemble des obligations ont été reprises par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la baie du Mont-Saint-Michel,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de le Teilleul actant le fait de confier tout ou partie des actes et autorisations d'urbanisme relatifs au droit des sols au service d'instruction du droit des sols créé par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la baie du Mont-Saint-Michel,

Considérant que les modalités de calcul du coût du service pour l'instruction des déclarations et autorisations de publicité à imputer aux communes a été proposé sur la base de 0,7 du coût moyen de l'année équivalent permis de construire (E.P.C.) et que pour mémoire la facturation des autres actes d'urbanisme se fait de la manière suivante :

- Permis de construire = 1
- Permis de démolir = 0,8
- Permis d'aménager = 1,2
- Déclaration Préalable = 0,7
- CUb = 0,4
- CUa = 0,2

Considérant qu'il est nécessaire de régler, par avenant pour les communes déjà adhérentes au service, les modalités pratiques de mise en œuvre de cette mission supplémentaire confiée au service d'instruction du droit des sols du P.E.T.R.,

Considérant que l'instruction des déclarations et autorisations de publicité reste complexe, notamment dans le cadre du respect du code de la route, des contraintes de l'architecte des bâtiments de France, donc, il est préférable que cette instruction soit faite par des services formés pour ce type de demandes,

Après avoir pris connaissance du rapport ainsi présenté,

Après en avoir débattu,

Le Comité Municipal,
APPROUVE l'extension du champ de mission du service d'instruction du droit des sols à l'instruction de la publicité.

DECIDE d'approuver les termes de l'avenant aux conventions pour les communes déjà adhérentes au service d'instruction du droit des sols ainsi que les modalités de fonctionnement, d'organisation et de financement de cette prestation supplémentaire.

AUTORISE la signature de l'avenant n°1 à la convention initiale qui lie le P.E.T. R. à la commune.

AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

8) MEDECINE PREVENTIVE – CONVENTION D'UTILISATION DU SERVICE :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Le code général de la fonction publique impose aux employeurs publics de disposer d'un service médecine préventive qui a la responsabilité de vérifier la compatibilité de l'état de santé de l'agent avec les conditions de travail liées au poste occupé et de s'assurer que l'activité professionnelle n'altère pas la santé physique et mentale de l'agent.

La commune est adhérente depuis plusieurs années au service de médecine du centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Manche.

Cependant, pour continuer à bénéficier de ce service, il y a lieu de renouveler la convention d'utilisation du service dont sa durée est expirée.

Les tarifs actuels : 49€ par agent par an. 16 Agents.

Décision du Conseil Municipal :

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

Sollicite le centre de gestion de la Manche pour bénéficier de la prestation médecine de prévention et autorise le Maire à conclure la convention correspondante d'adhésion et à la signer et prévoir les crédits correspondants au budget.

9) DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A AMORTIR LES BIENS DE FAIBLE VALEUR SUR UN AN :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

L'instruction M57 indique que pour les communes de moins de 3500 habitants, seul l'amortissement des subventions d'équipement est obligatoire.

L'assemblée délibérante peut fixer un seuil unitaire en deçà duquel les subventions d'équipement de peu de valeur s'amortissent sur 1 an.

Il est proposé d'amortir les subventions d'équipement de faible valeur sur un an, soit inférieures à 3 000 €.

Décision du Conseil Municipal :

Sur proposition de Madame le Maire, il est proposé d'amortir les subventions d'équipement de faible valeur sur un an, soit inférieures à 3 000 €.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Autorise le Maire à amortir les subventions d'équipement inférieures à 3 000 € sur un an depuis le 1^{er} janvier n-1.

10) Questions diverses :

Prochaines réunions :

- Réunions du conseil municipal :
26 mars à 20 heures.
9/4 vote des budgets à 20 heures. Absents excusés : M. Emmanuel MAERTENS ;
Mme Danielle DANJOU.
- Réunion Maires Adjointes le 3 mars de 12 h 30 mn à 14 heures et 24 mars de 12 h 30 mn à 14 h00.
- Présentation du budget communal 2025 et annexes et analyse de la situation financière de la commune avec la conseillère aux décideurs locaux le 26 mars à 10 heures en présence des maires délégués à la Mairie de Mortain (Manche).
- Mme le Maire par délégation du conseil municipal en date du 27 mai 2020 a accordé dans le cimetière communal du Teilleul, une concession cinquantenaire pour y fonder la sépulture de M. LEVALLOIS Gérard et de sa famille et une concession cinquantenaire pour y fonder la sépulture de M. et Mme DESVAUX Gilbert et Claudette.
- Mme le Maire par délégation du conseil municipal en date du 21 juillet 2020 à signer l'avenant n°3 au marché d'assurances Dommage aux biens pour la modification de la surface des biens à 15 864 m2 au lieu de 15 923 m2.
- Mme le Maire par délégation du conseil municipal en date du 21 juillet 2020 a donné son accord pour le renouvellement de l'adhésion à l'Association Biomasse Normandie pour l'année 2025 avec une cotisation annuelle de 128€. L'association Biomasse Normandie apporte son conseil dans la gestion du réseau de chaleur bois de la commune déléguée du Teilleul.
- Lecture des mots de la boîte à idées.
Mettre un passage piéton pour traverser de l'aire de camping-car vers le magasin LEDUC, Route de Domfront. Demande à faire à la Direction des Routes départementales. Monsieur Joël BOULET s'en occupe.
- Odeurs désagréables au niveau des sanitaires à la salle des sports. A l'étude.
- Vider ex atelier municipal Rue des Potiers derrière la Mairie. Prévoir des remorques agricoles et bénévoles. Faire un état des lieux (inventaire) pour faire le tri déchetterie ou ferraille. Organiser une visite des lieux avec Messieurs HEURTIER-GUEGUEN ; Emmanuel MAERTENS ; Joël BAGOT ; Joël BOULET ; Jacques DUZERT.
- Lancement de l'étude urbaine, architecturale et paysagère sur le quartier de l'hôtel de ville. 1^{ère} rencontre ouvert à tous le mercredi 5 mars de 17 h 30 mn à 19 h 30 à la mairie pour partager un moment convivial à l'occasion de la chandeleur. Bénévoles pour les crêpes : Mmes DANJOU ; DAGUER ; CROCHET ; BOULET. Nutella : Véronique et Miel : Joël BAGOT.
- Compte rendu du dernier conseil d'école par Monsieur Emmanuel MAERTENS : moins de soucis d'agressivité ; évaluation faite des cp-difficultés scolaires ; formation des enseignantes pour améliorer la lecture chez l'enfant ; informations données aux enfants sur l'harcèlement scolaire ; problèmes rencontrés avec les montres connectées et téléphones portables à l'école ; réaménagement de la cour de l'école à l'étude avec le personnel scolaire/les enseignants/le référent de la communauté d'agglomération du Mont St Michel Normandie en matière de projet éducatif ; nouvelle organisation pour jouer au football pendant la récréation appréciée (mise en place d'une rotation ; et, interdiction le vendredi) ; nombreux projets : sortie maison de retraite, piscine, cinéma, médiathèque, Mont Saint Michel ; prévention routière... Porte ouverte le 4 avril à 16 heures 30 mn ; passage souhaité de la gendarmerie pour des stationnements dangereux devant l'école pour rappeler les règles du code de la route sans réprimander.
- Le 13 mars à la Salle de la Basse-Porte, réunion sur le code de la route, ouvert à tous.

- Mme DANJOU informe que le comité de jumelage Le Teilleul/St John, aura besoin de subventions exceptionnelles de la commune cette année pour le 40^{ème} anniversaire qui aura lieu le 20 septembre et les jeux interjumelage le 28 juin à Jersey (recherche participants pour représenter la commune du Teilleul).
- A la demande du conseil municipal, il sera inscrit au prochain conseil municipal, une participation financière pour le territoire de Mayotte.
- Suite au sondage pour supprimer les arbres Rue Guillaume le Conquérant. Il est décidé de réunir la commission voirie pour voir l'élagage et la suppression de quelques arbres.
- Monsieur BOUZIN fait part d'un éboulement du fossé au lieu-dit « Le Bas Val ». Monsieur Joël BOULET se charge de gérer ce problème.

Séance levée à 22 h 35 mn
Le Maire : Véronique KUNKEL

La secrétaire de séance,
Françoise DAGUER