



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 octobre 2025

Par suite d'une convocation en date du 24 octobre 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 30 octobre 2025 à 20 heures sous la présidence de Mme KUNKEL Véronique, Maire,

Outre Madame Véronique KUNKEL,

Étaient présents : M. HEURTIER-GUEGUEN Serge ; 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 : 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.

Monsieur Jacques DUZERT est désigné pour remplir cette fonction.

Madame Sandrine CROCHET donne pouvoir à Madame Danielle DANJOU.

Lecture du procès-verbal du 24 septembre 2025. Le Conseil Municipal, à l'unanimité : Valide le procès-verbal du 24 septembre 2025.

1) ACQUISITION D'UN BIEN « 5-7 Place de l'hôtel de ville – partie basse » Le Teilleul à proximité immédiate des ex-Biens sans maître et biens appartenant aux conjoints VILLANT en cours d'acquisition par la commune – Proposition de la commune du 24 septembre 2025 refusée :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Mme le Maire rappelle la décision du conseil municipal du 24 septembre 2025 concernant l'acquisition de l'immeuble 5-7 Place de l'hôtel de ville « ex immeuble Véron » Le Teilleul situé à proximité des biens communaux « ex biens sans maître » et ceux en cours d'acquisition par la commune appartenant aux conjoints VILLANT « Rue du Marché », à savoir 15 000 € net vendeur, pour les raisons suivantes :

- Immeuble « ex Véron » acheté en 2022 : 20 000 €.
- Les biens sans maître avaient été estimés par le notaire à 3 500 € et les biens Villant susdits vendus 15 000 € net vendeur.
- Le prix vendu du terrain viabilisé : 15 € le m².
- Une partie de l'immeuble « 5-7 place de l'hôtel de ville » menace de s'écrouler donc les murs n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des personnes donc il faudra prochainement engager une procédure de péril imminent si la commune n'en a pas la propriété.
- La dépense élevée, en cas de démolition ou travaux vu qu'il y a de l'amiante.

Rappel du descriptif de l'immeuble : Ancien commerce avec habitation comprenant au Rdc : entrée, grande pièce avec cheminée en granit ; cuisine ; débarras ; douche et wc et à l'étage : 6 chambres ; avec grenier sur le dessus ; garage attenant de 50 m² ; tout à l'égout et petite cour. Superficie : 331 m².
Prix demandé : 32 000 € hors honoraires.

Réponse du vendeur à l'offre de la commune :

L'offre est jugée très basse et souhaite le prix demandé ou une s'en rapprochant.

L'objectif de cet achat par la commune :

L'intérêt de faire cette acquisition qui est mitoyenne aux biens communaux « Ex biens sans maître » et immeubles ex-Villant est d'engager une réflexion sur une opération d'ensemble dans le cadre de l'étude de programmation architecturale, urbaine, paysagère et d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le quartier de la Place de l'hôtel de ville.

Cette étude porte sur les propriétés communales (bâtiments et foncier non bâti) comprises dans un périmètre du quartier de l'hôtel de ville.

Les sites amorces de cette étude : Ex biens sans maître Rue du Marché ; l'ancien atelier municipal Rue des potiers ; l'école de musique Rue des archers ; l'entrée de l'hôtel de ville et la placette (face à la salle de la Basse-Porte Rue Beauregard).

Une réflexion dans le cadre de cette étude est engagée sur le devenir de ces bâtiments et leurs abords.

Observations sur l'état d'entretien des biens :

Le garage situé « Rue du Tertre » menace de s'effondrer sur la voie publique (mur fissuré de haut en bas ; ardoises et liteaux tombés sur le parking public ainsi que des pierres du mur). Le service technique de la commune a mis en place des mesures de protection par des barrières pour interdire l'accès aux places de parkings et protéger les piétons et les automobilistes à proximité immédiate de ce garage. Des photos montrant le danger sont présentées.

Le propriétaire a été mis en demeure par courrier recommandé cette semaine pour sécuriser dans un premier temps ce garage.

La commune en devenant propriétaire de cet immeuble devra engager des travaux rapidement pour sécuriser les lieux.

Décision du Conseil Municipal :

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

- Décide de reporter ce sujet au prochain conseil municipal souhaitant attendre la réaction du propriétaire par rapport au courrier de mise en demeure qu'il va recevoir précité.

2) DIAGNOSTIC DE VIDEOPROTECTION – COMMUNE DE LE TEILLEUL :
Rapporteur : Serge HEURTIER-GUEGUEN

Plusieurs réunions ont été tenues en présence des élus de le Teilleul et la Gendarmerie pour évoquer la réglementation, la délinquance constatée ainsi que les incivilités en vue de réaliser une stratégie d'implantation des caméras.

L'objectif initial du dispositif de vidéo-protection de la commune de le Teilleul était de préserver la tranquillité publique et réguler les problèmes d'incivilités du quotidien.

Une sécurisation des lieux de la vie communale est particulièrement attendue et la vision des flux de circulation sur la voie publique permettra une dissuasion et une recherche de la **résolution des faits délictueux**.

L'équipement de la commune en vidéoprotection est un choix de la municipalité.

Les secteurs :

Site 1 : La mairie : Il s'agit de filmer de jour comme de nuit, les véhicules et les plaques d'immatriculation associées dans les deux sens de la voie de circulation.

Site 2 : La place du champ de foire : 2 Caméras. Il s'agit de filmer de jour comme de nuit l'ambiance des abords de la place du champ de foire ainsi que les commerces avoisinants et la zone de stationnement. La seconde « grand angle » filmiera l'espace intérieur de la halle dans le cadre de la sécurisation des manifestations publiques. Les habitations privées seront quant à elles floutées.

Site 3 : Route du Mont Saint Michel : Il s'agit de filmer de jour comme de nuit, les véhicules et les plaques d'immatriculation associées dans les deux sens de la voie de circulation.

Site 4 : Complexe sportif et culturel : 2 Caméras. Il s'agit de filmer de jour comme de nuit la zone du complexe sportif sous quatre angles de vue différents. La seconde « grand angle » sera installée à l'angle du bâtiment pour filmer l'entrée du bâtiment et ses abords, l'arrivée des véhicules et le point d'apport volontaire.

Site 5 : Rue Guillaume Morel à la zone d'activités de la Pommeraie et l'hôtel Morton, rond-point de la RD 976 : Il s'agit de filmer de jour comme de nuit, les véhicules et les plaques d'immatriculation associées dans les deux sens de la voie de circulation. Hors agglomération, donc à étudier avec le Département. Possibilité d'intégrer le giratoire dans l'agglomération pour la pose d'une caméra.

Les secteurs indiqués pourront accueillir des caméras de fonctionnalités distinctes (champs étroits ou larges) pour une couverture de zone optimale.

Le système sera basé sur l'enregistrement dans un local répondant aux normes d'accès mentionnées dans le code de sécurité intérieure et l'exploitation des images se fera par les personnes habilitées.

Le système sera dédié à l'enregistrement d'images de très bonnes qualités, centrées sur la reconnaissance et l'identification des sujets ou des véhicules et plaques d'immatriculation aux entrées et sorties de ville.

La source d'éclairage existante ou additionnelle de chaque secteur visualisé doit permettre des images acceptables. Une importance particulière doit être apportée à la direction de l'éclairage ou aux changements rapides de conditions d'éclairage.

La durée maximale de conservation des enregistrements est limitée à 30 jours et minimum à 15 jours.

Option retenue : Exploitation sur enregistrement. Les images sont consultées en cas de besoin (signalement d'un événement quelconque par exemple un accident de la circulation). Les utilisateurs seront formés.

Recommandation : souscrire un contrat de maintenance.

La pose de caméras est soumise à l'ABF.

Le coût entre 7 000 € et 10 000 € ttc par caméra, subventionné à 40% environ.



Observations :

Monsieur Patrice HEROUX fait remarquer que la dépense est importante (acquisition + maintenance annuelle).

Pour diminuer le coût, le conseil propose de ne pas retenir la seconde caméra « grand angle » qui filmera l'espace intérieur de la halle dans le cadre de la sécurisation des manifestations publiques qui ne semble pas essentielle.

Décision du Conseil Municipal :

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

- Approuve le diagnostic ainsi présenté et sollicite l'autorisation du Préfet pour la pose de 6 caméras (la caméra prévue dans l'espace intérieur de la halle Site 2 n'est pas retenue)
- Donne tous pouvoirs au Maire pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre et à l'aboutissement de cette opération, notamment le recrutement d'un cabinet d'ingénierie pour le cahier des charges et chiffrage.

3) CONVENTION SAFER/COMMUNE POUR UNE DUREE DE 6 ANS POUR LA PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE SECTION ZY N°75 ET REGULARISATION DE D'AUTRES PARCELLES COMMUNALES QUI SONT ACTUELLEMENT EXPLOITEES SANS CONVENTION :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Rappel :

Actuellement, la parcelle communale située lieudit « La Championnière » au Teilleul, section ZY n°75 était louée à EARL MAULAVE pour 122 € de l'hectare par an avec une superficie de 1 ha 29 ares 77 ca.

L'EARL MAULAVE cesse définitivement son activité le 31 décembre 2025.

L'ensemble de l'exploitation est repris par Monsieur LEBIGOT Bastien, jeune agriculteur demeurant à Le Teilleul en cours d'installation.

Dans le cadre de la continuité du transfert d'exploitation, il est proposé de louer cette parcelle communale à Monsieur LEBIGOT Bastien avec une convention Safer.

La Safer propose une convention avec la commune pour une durée de 6 ans qui peut s'arrêter pendant le délai des 6 ans à la demande de la commune au prix de fermage de 285 € par an. Fermage basé sur prix d'environ 210 €/ha avec frais de Safer compris.

Cette redevance est totale et forfaitaire. Elle comprend notamment la part d'impôts fonciers normalement due par l'exploitant, l'indexation annuelle des fermages ainsi que la rémunération Safer liée à la mise en œuvre et au suivi de la mise en exploitation, le cas échéant.

La Safer s'oblige à payer cette somme au "PROPRIETAIRE", à terme échu et en un seul terme, le 31/12 de chaque année.

Le projet de convention était annexé à la convocation pour la présente réunion.

Observation :

Il sera proposé au conseil lors d'une prochaine réunion la régularisation de d'autres parcelles communales avec la Safer qui sont actuellement exploitées sans convention ou avec convention à mettre à jour.

Décision du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, (14 pour, 1 abstention) :

- ❖ Approuve la convention susdite avec la Safer pour la parcelle cadastrée section ZY n°75.
- ❖ Donne pouvoir au Maire pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre et à l'aboutissement de cette opération.

4) INTEGRATION AU SERVICE D'ACCUEIL ET D'INFORMATION DES
DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE CADRE DU PPGDID
(Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs
de logements sociaux) :

Rapporteur : Chantal LEFEUVRE

Rappel :

Le 13 février 2025, le Conseil municipal a donné un avis favorable au Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des Demandeurs (PPGDID).

Le choix de la commune le 13 février 2025 : Point d'information pour le service d'information et d'accueil du demandeur de logement social.

Le PPGDID concerne les logements HLM des bailleurs du territoire (Manche habitat, la Rance, SA HLM du Cotentin et SA HLM Coutances-Granville).

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.

Le PPGDID 2025-2030 a été adopté en conseil communautaire le 26 juin 2025, donc le document est applicable. La mise en œuvre, notamment de la cotation de la demande et du SIAD (service d'information et d'accueil du demandeur de logement social) à commencer mi-octobre 2025.

Décision à prendre :

Afin de valider la participation de la commune au Service d'Accueil et d'information des Demandeurs de logements sociaux, la commune doit approuver le projet de convention de ce service.

Le SIAD de la Communauté d'agglomération est le réseau des lieux d'accueil des demandeurs ou personnes désirant le faire, existant sur le territoire, structurés en 2 niveaux, en fonction de leurs missions : Niveau 1 : point d'information ou Niveau 2 : lieu d'accueil-conseil pour les guichets d'enregistrement des demandes.

Niveau 1 : Assurer un accueil « généraliste », en délivrant à tous les ménages de la Communauté d'agglomération un premier niveau d'information sur le logement social. Les lieux de niveau 1 n'ont pas vocation à faire des entretiens individuels et à enregistrer la demande de logement.

Niveau 2 : Les lieux de niveau 2 assurent une mission d'accueil et de conseil des publics à leur demande et sont des guichets enregistreurs des demandes de logement social via le système particulier de traitement automatisé (imhoweb).

La convention précise notamment les règles à respecter quant au contenu de l'information, les modalités de fourniture de l'information, la répartition territoriale de l'accueil physique, la part accordée au numérique...

La communauté d'agglomération est garante de l'animation du SIAD et fournit les sources d'informations.

Sa durée est de 6 ans.

La signature de cette convention d'application vaut labellisation des lieux d'accueil et d'information.

Le Plan s'articule autour de 6 orientations :

- Enregistrer la demande de logement social
- Partager la gestion des dossiers de demande de logement social
- Organiser un service d'information et d'accueil du demandeur de logement social (SIAD).
- Satisfaire le droit à l'information du demandeur
- Coter la demande de logement social

Les membres du SIAD doivent tous être en capacité de recevoir les demandeurs au moins ½ journée par semaine et assurer les missions inscrites dans la convention en fonction des niveaux d'engagement.

La convention était jointe à la convocation pour la présente réunion.

Observations :

La commune serait plus attractive en intégrant le niveau 2. Sachant que les personnes en charge des logements sur la commune du Teilleul sont favorables au niveau 2.

Décision du Conseil Municipal :

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

- Souhaite intégrer le niveau 2 au lieu du niveau 1.
- Approuve le projet de convention SIAD ci-annexé.
- Autorise le maire à signer la convention SIAD 2025-2030 et tous les documents afférents.

5) CONVENTION D'ENTRETIEN EN AGGLOMERATION ENTRE LA COMMUNE ET LE DEPARTEMENT :

Rapporteur : Joël BOULET

En amont des travaux d'aménagement de l'agglomération de Le Teilleul et afin de clarifier les compétences futures de chacun, pour l'entretien des routes départementales, il convient de rédiger une convention entre la commune et le département.

La convention a pour objet de définir les modalités d'entretien du domaine public routier départemental en agglomération sur le territoire de la commune de Le Teilleul.

Le domaine public routier comprend la chaussée et ses accessoires.

Ainsi le mobilier urbain, la publicité ou encore l'éclairage public, qui ne sont pas des accessoires du domaine public routier devront dès lorsqu'ils seront implantés sur le domaine public routier départemental faire l'objet d'une permission de voirie.

Le département assurera l'entretien des chaussées départementales entre les caniveaux ainsi que celui de la signalisation directionnelle d'itinéraire.

La commune assurera l'entretien de tous les aménagements issus des pouvoirs de police municipale et de la circulation détenus par le maire ainsi que ceux réalisés en vue d'un embellissement urbain. Il s'agit entre autres : stationnements (bus, PL, VL et cycles) ; trottoirs, bordures, dispositifs de récupération d'eaux pluviales ; ilots séparateurs et centraux ; aménagement paysagers ; aménagements de sécurité (plateaux surélevés, ralentisseurs...) ; aménagements spéciaux (pavés résine, clous...) ; revêtements de chaussée particuliers (enrobés de couleurs, pavés...) ; feux tricolores et leurs accessoires ; la signalisation horizontale et verticale ; nettoyage et balayage des chaussées, bandes cyclables... ; fauchage, débroussaillage, dérasement ; curage des fossés.

La commune est responsable des dommages causés aux biens et aux personnes pouvant résulter, soit de l'exploitation et des travaux d'entretien réalisés, soit d'un défaut d'entretien normal.

La durée de la convention n'est pas limitée dans le temps. Les parties peuvent la résilier pour tout motif d'intérêt général sous réserve de respecter un préavis de 2 mois.

La convention était jointe à la convocation pour la présente réunion.

Décision du Conseil Municipal :

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

- ❖ Approuve le projet de convention susdite.
- ❖ Autorise le maire à signer la convention et tous les documents afférents.

6) CONTROLE POTEAUX INCENDIE – CONVENTION :

Rapporteur : Serge HEURTIER-GUEGUEN

En 2018, la commune avait conclu une convention entre le SDEAU50 et La Société S.T.G.S. pour les prestations d'entretien des hydrants et réserves d'incendie communaux.

Cette convention est arrivée à échéance le 31/12/2024.

Le sdeau50 propose une nouvelle convention avec Véolia qui assure depuis le 1^{er} janvier 2025, l'exploitation du réseau d'eau potable sur la commune et pour le compte du SDEAU50.

Le Sdeau50 rappelle l'article 1.6 du règlement du service d'eau potable qui précise « La manœuvre des robinets sous bouche à clé, des bouches et poteaux d'incendie est réservée au distributeur et au service de lutte contre l'incendie ».

Dans l'hypothèse, que la commune confierait cette mission à un prestataire autre que Véolia celui-ci devra être accompagné d'un agent Véolia. Ce temps passé par l'agent Véolia représentera un coût supplémentaire à la prestation car non inclus au contrat de concession d'eau potable du Sdeau50.

le projet de convention était joint à la convocation pour la présente réunion.

La durée de la convention peut être alignée sur la durée du contrat de concession d'eau potable du Sdeau50 qui s'achève le 31/12/2028.

Par arrêté municipal du 31 octobre 2018, le maire a procédé à l'inventaire des points d'eau incendie (poteaux, bouches incendie, points d'eau naturels et artificiels) publics ou privés permettant l'alimentation des engins ou matériels de lutte contre l'incendie et a fixé leurs modalités de contrôle.

L'arrêté du maire stipule :

Le contrôle technique comprend des contrôles de débit et de pression et des contrôles fonctionnels (ouverture/fermeture).

Ce contrôle est réalisé selon une périodicité de 3 ans.

Le contrôle est mis en place par le Sdeau50 à son exploitant, la société STGS Avranches.

La convention proposée :

La mission comporte 3 prestations :

Prestation P1 : Contrôle technique périodique obligatoire des hydrants. La périodicité tous les 3 ans et ne devra jamais excéder 5 ans.

Prestation P2 : Visite annuelle de contrôle de la capacité opérationnelle des hydrants.

Prestation P3 : Contrôle annuel des réserves incendie alimentées par le réseau d'eau.

Si lors des visites, les ouvrages ne sont pas accessibles, les ouvrages seront considérés comme non-conforme.

Si lors des visites, il est constaté la nécessité de procéder à des remplacements d'organes de l'appareil, à des travaux ou au renouvellement total de l'équipement, les observations correspondantes seront effectuées sur le compte rendu et un devis de remise en état pourra ensuite être établi à la demande de la commune.

Les tarifs : prestation P1 : 50 € par hydrant ; prestation P2 : 25 € par hydrant ; prestation P3 : 25 € par réserve incendie.

Environ 45 hydrants ; 20 réserves incendie. Coût 2024 : 3 238.75 € ttc.

Observation :

Rappel de l'importance de vérifier régulièrement le fonctionnement des poteaux incendie en raison de l'augmentation du nombre d'incendie.

Décision du Conseil Municipal :

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

Retient les prestations suivantes :

- Prestation P1 : Contrôle technique périodique obligatoire des hydrants. La périodicité tous les 3 ans.
- Prestation P2 : Visite annuelle de contrôle de la capacité opérationnelle des hydrants.
- Prestation P3 : Contrôle annuel des réserves incendie alimentées par le réseau d'eau.

Autorise le maire à signer la convention avec Véolia et tous les documents afférents.

7) COMMUNE DE LE TEILLEUL – AVIS SUR UNE DEMANDE D'ENREGISTREMENT PRESENTEE PAR LE GAEC LA BULOTIERE POUR L'EXTENSION D'UN ELEVAGE LAITIER ET L'INTEGRATION DE L'ELEVAGE DE PORCS DEJà ENREGISTRE AUX LIEUX-DITS « LA FELAIE DE HAUT-HUSSON » ET « LA CROIX – HUSSON » ET LA MISE A JOUR DU PLAN D'EPANDAGE :

Rapporteur : Joël BOULET

Dossier relatif à la demande d'enregistrement présentée par Le GAEC LA BULOTIERE : Georges et Nadège LEBASCLE (parents) ; Romain LABASCLE et Arthur LEBASCLE (leurs fils), siège social et site d'élevage : Le Bulotière St Jean du Corail 50140 MORTAIN BOCAGE pour extension de l'atelier de bovins laitiers et des bovins viandes.

Objet :

Augmentation pour régulariser les effectifs de vaches laitières et la suite. Atelier de 260 vaches laitières et la suite en génisses laitières.

Augmentation pour régulariser les bovins viandes (déclaration). 220 bovins (génisses viandes + taurillons).

Regroupement des sites en un seul enregistrement suite à une reprise d'une exploitation « La Croix ».

Extension d'une stabulation pour des vaches tarées et de réforme.

Création d'une stabulation pour des bovins de moins de 6 mois.

Valorisation des effluents par épandage.

L'élevage des bovins du Gaec La Bulotière est réparti sur trois sites : Site principal : La Bulotière – St Jean du Corail 50140 MORTAIN BOCAGE ; Second site : La Félaie de Haut Husson 50640 LE TEILLEUL ; Troisième site : La Croix Husson 50640 LE TEILLEUL. Cette extension se fait suite à la reprise de l'exploitation « La Croix » à Husson avec l'installation du fils d'Arthur LEBASCLE le 1^{er} mars 2022.

Actuellement, l'atelier laitier : 120 vaches laitières et la suite sur le site « La Bulotière » St Jean du Corail.

1436 animaux équivalents (118 reproducteurs, 570 places en post-sevrage et 954 porcs à l'engrais + 14 cochettes) soumis à enregistrement sur le site « La Bulotière » et d'un atelier avicole 8 772 animaux équivalents sur déclaration sur le site « La Félaie de Haut » Husson ; et, le site « La Croix » est déclaré pour 62 vaches laitières et la suite ainsi que 111 bovins à l'engrais sous le nom GAEC LA CROIX.

Pas de changement pour l'atelier porcin.

L'atelier avicole est arrêté depuis le 1^{er} février 2019.

Le projet concerne le regroupement de l'ensemble des sites avec une demande d'augmentation des effectifs en vaches laitières, passage à 260 ainsi qu'une augmentation des bovins viandes avec un cheptel total de 220 animaux.

Le Gaec emploie 2 salariés.

La répartition :

150 vaches laitières, 40 génisses laitières de 0 à 6 mois, 20 génisses + 2 ans, 15 génisses viandes de 0 à 6 mois et 45 taurillons de 0 à 6 mois. Atelier porcin de 1436 animaux équivalents : « La Bulotière » St Jean du Corail.

Sur le site « La Félaie de Haut » Husson : 40 génisses laitières de 6 mois à 1 an ; 80 génisses laitières de 1 à 2 ans ; 10 génisses viandes de 6 mois à 1 an et 15 génisses viandes de 1 à 2 ans.

Sur le site « La Croix » : 110 vaches laitières, 10 génisses laitières de + 2 ans, 10 génisses viandes de 1 à 2 ans, 45 taurillons de 6 mois à 1 an et 60 taurillons de 12 à 20 mois.

Dans le cadre de ce dossier, extensions de stabulation afin de loger les vaches taries et de réformes avec des cases de vêlages ainsi qu'une stabulation pour des bovins de 2 à 6 mois sur le site « La Bulotière ».

La SAU est de 274.06 ha sur les communes de MORTAIN BOCAGE (St Jean du Corail et Bion), le Teilleul (Husson), Barenton et St Georges de Rouelley.

Le plan d'épandage surface de 396.84 ha, sur laquelle il a été retenue 319.19 ha aptes à recevoir du lisier et du fumier de bovins ainsi que le lisier de porcs. Les communes concernées sont : Mortain Bocage : St Jean du Corail et Bion, Husson (Le Teilleul), Barenton, St Georges de Rouelley. Mises à disposition de terres par deux voisins : Gaec DE LA CHEVRENAYE et M. LECHEVALLIER Miguel.

Epandage Le Teilleul (157.29 ha). Présentation du plan d'épandage.

La consultation du public est fixée du lundi 3 novembre 2025 au mardi 2 décembre 2025 inclus, à la mairie de Mortain-Bocage et Le Teilleul où le dossier de demande d'enregistrement sera déposé et pourra être consulté chaque semaine, pendant les jours et heures habituels d'ouverture au public.

La commune est appelée à donner un avis sur la demande au plus tard dans les quinze jours suivants la fin de la consultation du public.

Décision du Conseil Municipal :

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

Après présentation du dossier, émet un avis favorable.

8) REEXAMEN DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE L'EMPLOYEUR A LA MUTUELLE SANTE ET PREVOYANCE DES AGENTS DE LA COMMUNE :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

Rappel :

Participation financière obligatoire de l'employeur à la prévoyance au 1^{er} janvier 2025 qui ne pourra pas être inférieure à de 7 € par mois par agent.

Participation financière obligatoire de l'employeur à la santé au 1^{er} janvier 2026 qui ne pourra pas être inférieure à de 15 € par mois par agent.

Actuellement, la commune participe financièrement à la santé à hauteur de 15 € par mois par agent, conjoint adhérent : 9 € par mois, enfant de l'agent payant : 5 € par mois.

La commune participe financièrement à la prévoyance à hauteur de 7 € par mois par agent.

Les raisons de la demande de réexamen :

La communauté d'agglomération du Mont Saint-Michel Normandie participe financièrement par agent par mois pour la prévoyance à 30 € et pour la santé à 40 € par mois.

Donc les agents de la commune lors des entretiens professionnels ont demandé une revalorisation de la participation communale pour la prévoyance et la santé.

Proposition des maires-adjoints :

15 € par mois par agent pour la prévoyance.

25 € par mois par agent pour la santé. Inchangé pour les conjoints adhérents et enfants payants.

Décision du Conseil Municipal :

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

- ❖ Approuve cette proposition et modifie les délibérations du conseil municipal du 2 novembre 2023 et du 11 décembre 2024 relatives à la protection sociale complémentaire : Prévoyance et Santé et fixe la participation financière de la commune à la santé et à la prévoyance au 1^{er} janvier 2026, comme suit :

15 € par mois par agent pour la prévoyance.

25 € par mois par agent pour la santé. Inchangé pour les conjoints adhérents et enfants payants.

Cette participation sera indexée sur l'évolution du plafond de la sécurité sociale.

Le reste des délibérations du 2 novembre 2023 et du 11 décembre 2024 précitées est inchangé.

9) SUPPRESSION DE POSTES PERMANENTS VACANTS :

Rapporteur : Véronique KUNKEL

A la demande de Madame Véronique KUNKEL, le Comité Social Territorial qui siège au Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Manche a émis un avis favorable au cours de sa séance du 25 septembre 2025 à la suppression des postes permanents vacants au 01/12/2025, suivant :

- Adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe à temps complet (35 h/35 h).
Avancement de grade : Adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe.
- Adjoint administratif territorial à temps complet. Avancement de grade : Adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe.
- Agent de maîtrise à temps complet. Avancement grade : Agent de maîtrise principal.

Décision du Conseil Municipal :

Sur proposition de Mme le Maire, Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à

l'unanimité, approuve la suppression des postes susdits.

10) RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE D'EAU POTABLE DU SDEAU50 – ANNEE 2024 :

Rapporteur : Serge HEUTIER-GUEGUEN

Ce rapport était annexé à la convocation pour la présente réunion, doit être présenté au conseil municipal.

Les indicateurs 2024 du SDeau50 : Eau prélevée : 13 962 459 m³ et en 2023 : 13 480 338 m³ ; Eau distribuée : 11 609 923 m³ ; importés : 255 587 m³ ; exportés : 1 625 997 m³ ; perte : 2 574 120 m³ ; Prix moyen du sdeau ttc du service au m³ pour 120 m³ : 3,49 € ; Rendement du réseau : 80.6% et en 2023 : 83% et national : 81.2% ; taux de conformité des analyses 99,9% Microbiologie et 97,3% Paramètres physico-chimiques.

Eau souterraine : 60% ; eau surface : 40%.

Renouvellement de canalisation 2024 : 29.60 linéaire renouvelé en kms.

L'indice d'avancement de la protection de la ressource valeur moyenne sdeau50 : 79.1%.

La durée d'extinction de la dette : 4,26 ans.

Taux global impayés 1.7% en 2024 et en 2023 : 2.1%.

2024 : retenu pour l'appel à projets lancé par l'Agence de l'eau Seine-Normandie pour la réalisation des études volumes prélevables. Objectif de définir avec précision les volumes d'eau que le milieu naturel est capable de fournir aux différents usagers.

Secteur du Teilleul : Nombre d'abonnés : 1289 ; Eau distribuée : 123 782 m³ ; perte : 26 102 ; consommés : 95 819 m³ ; 182.4 kms de réseau. Prix ttc du service au m³ pour 120 m³ : 4,19.

Observation de l'ensemble des conseillers : Etonnement de constater l'indice de perte sur le Secteur du Teilleul si important. Donc de nombreuses fuites.

Décision du Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :
Prend connaissance de ce rapport de l'année 2024.

11) SYNTHESE DU SCOT REVISE (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL) :

Rapporteur : Jacques DUZERT

Enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) révisé du vendredi 24 octobre jusqu'au 25 novembre 2025.

Le dossier d'enquête peut être consulté, notamment :

Au siège du PETR de la baie du Mont-Saint-Michel

Au siège de la Communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel Normandie.

Support dématérialisé : site internet Petr de la baie du Mont-Saint-Michel.

Ou aux lieux de permanences du commissaire enquêteur, notamment : St Hilaire du Harcouët Hôtel de Ville le 13 novembre de 14 h à 17 heures.

Le Scot est le document de planification stratégique qui détermine l'organisation spatiale du périmètre des trois intercommunalités que sont : **Mont-Saint-Michel Normandie, Granville Terre et Mer et Villedieu Intercom**, à l'horizon des vingt années à venir, et les grandes orientations thématiques en matière de sobriété foncière, d'habitat, de commerce, d'économie, de protection des espaces, de transition énergétique, de territorialisation de l'aménagement du littoral.

Les documents communaux ou intercommunaux (carte communale, PLU, PLUi) et prochainement PLUi-H devront être compatibles avec le Scot.

Le Scot révisé s'articule autour de grands axes structurants :

- ❖ **Armature urbaine et territoriale** : Organisation multipolaire du territoire s'appuyant sur des polarités principales, secondaires, des pôles relais, des pôles de proximité et des communes rurales, en distinguant le site du Mont Saint Michel. Cette structuration vise à renforcer la complémentarité entre les pôles urbains et les centralités rurales afin d'assurer une répartition équilibrée des fonctions, des services et des emplois. Mieux organiser les mobilités, à améliorer l'accès aux équipements et aux services du quotidien, tout en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace naturels et agricoles.
- ❖ **Attractivité économique et développement durable** : Offrir l'opportunité aux entreprises locales de continuer. Le Scot prévoit une hiérarchisation ou une requalification des zones d'activités économiques selon trois niveaux : les zones structurantes à rayonnement intercommunal ou départemental/régional, les zones d'équilibre à vocation locale, et les zones de proximité au service du tissu artisanal et commercial. Cette organisation vise à rationaliser l'offre foncière et à optimiser les espaces existants avant toute extension. Soutien à la diversification économique et à la modernisation du tissu des TPE et PME, tout en valorisant les filières locales telles que l'agroalimentaire, la mer, le tourisme, l'artisanat. Intègre les transitions écologique et énergétique dans le développement économique.
- ❖ **Agriculture** : Le Scot révisé affiche une ambition claire de préservation du foncier agricole et de maîtrise de la consommation de l'espace. Le Scot soutient les circuits courts, la valorisation des produits locaux, la gestion durable des ressources naturelles et les pratiques agroécologiques.
- ❖ **Littoral et paysages** : Principes de préservation des paysages et de la qualité architecturale : Protection des cônes de vue, gestion des polders, maîtrise des extensions urbaines... Le Scot prend en compte les phénomènes de recul du trait de côte, de submersion marine et d'évolution sédimentaire de la Baie, en intégrant ces risques dans les choix d'aménagement.
- ❖ **Tourisme et patrimoine mondial** : Le Scot vise à faire du patrimoine naturel, culturel et paysager un levier d'attractivité durable, fondé sur une meilleure gestion des flux et une montée en qualité de l'offre touristique. Il encourage le développement d'une offre qualitative fondée sur la mobilité douce, l'expérience de séjour et la répartition équilibrée des flux de visiteurs sur l'ensemble du territoire.

❖ Environnement, climat et mobilités :

Le scot promet le développement des mobilités intermodales et décarbonées, en favorisant le train, le bus, le covoiturage et les modes doux.

Renforcer une meilleure gestion de l'eau, la préservation de la biodiversité, la qualité paysagère et la maîtrise énergétique.

Observations de la Communauté d'Agglomération du Mont-Saint-Michel-Normandie

- ❖ Développement économique : Correction des surfaces disponibles en zones d'activités, notamment ZAE de La Pommerai (Le Teilleul) : 2.060 ha.
- ❖ Offre commerciale : Identification du secteur de Précey comme secteur de flux, et le secteur d'intermarché à Avranches comme centralité commerciale de proximité.
- ❖ Transition énergétique : Intégrer la nécessité d'une corrélation entre le développement des énergies renouvelables, l'usage des matériaux biosourcés et géosourcés avec les enjeux techniques, environnementaux et paysagers.
- ❖ Protection et mise en valeur du littoral : Identifier la Commune Dragey-Rothon et Céaux comme étant concernées par le décret n°2023-698 du 31 juillet 2023. L'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral.
Demande que le projet d'aire de grands passages pour l'accueil des gens du voyage et le projet d'une future zone d'activités soient intégrés aux projets structurants du littoral.

Observations des élus :

Mise en place du Scot en mars 2026.

Les communes devront prendre en compte sur leur territoire les enjeux économiques, la transition énergétique et la mobilité. Une réflexion sera engagée sur thèmes.

Respect de la loi climat – limiter les consommations d'espaces 2021-2031 : 245 ha à se partager avec les 3 agglomérations, reste 159 ha sur l'agglomération du Mont Saint Michel Normandie.

Décision du Conseil Municipal :

Aucune décision. Juste pour information.

12) QUESTIONS DIVERSES :

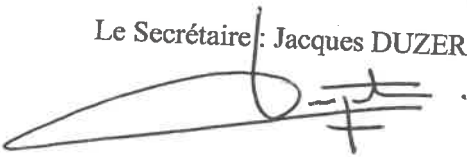
Prochaines réunions :

- Réunion du conseil municipal : 4 décembre 2025 à 20 heures.
- Réunion Maires Adjointes : Le 14 novembre de 13 h à 14 heures.
- Par délibération du 27 mai 2020, le conseil municipal a délégué à Madame le Maire la conclusion et de la révision du louage de chose pour une durée n'excédant pas 12 ans. Donc Mme le Maire a donné son accord pour louer le logement 2 place du champ de foire Le Teilleul à Mme LAMY Virginie pour un loyer mensuel de 500 € à compter du 1^{er} octobre 2025 pour une durée de 6 ans. Ce loyer est révisable et payable mensuellement.
- Lecture des mots de la boîte à idées. Ras.
- Remerciements pour la subvention allouée par la commune en 2025 à l'association « Amicale Loisirs ».
- Date des vœux du Maire : Vendredi 16 janvier 2026 à 19 heures. Remise de Médaille à Mme DANJOU, élue.
- Organisation de la journée citoyenne : nettoyage des cimetières. 1 journée organisée de 10 h à 12 heures. Participants 10 personnes. Majoritairement des élus.

- Retour de l'apéro-dinatoire à l'hôtel le Normandie pour la fresque réalisée « Place de l'hôtel de Ville » en présence du peintre et son épouse, des riverains de la place de l'hôtel de ville, et élus du 23 octobre 2025. Soirée très appréciée par le peintre.
- Déroulement de la cérémonie du 11 novembre.
- Renouvellement de la soirée rencontre élus/chefs d'entreprises/commerçants le 3 décembre.
- Pas de piste pour l'instant pour la réouverture d'une boucherie. Le potentiel candidat n'a pas donné suite. A l'étude, un boucher ambulant sur le marché hebdomadaire.
- Le tour de la Manche cycliste ne passera pas au Teilleul en 2026. A voir en 2027.
- Compte rendu du conseil d'école. L'effectif se maintient. Remerciement de la commune pour la subvention versée pour le séjour qui aura lieu en 2026 à Paris. Le nom des différents financeurs sera annoncé lors de la rencontre avec les parents pour préparer le séjour.
- Mise en place d'un règlement intérieur stricte. Les thèmes abordés, notamment : l'absentéisme ; l'interdiction de porter des montres connectées et l'interdiction du téléphone portable.
- Pour l'instant, il n'est pas prévu de verrouiller les fenêtres à l'étage pour des raisons de sécurité (incendie). Les enfants doivent obéir et ne pas monter sur les chaises pour ouvrir.
- Pendant les travaux, sur la RD 976, Rue du Mont Saint Michel, et lors de la déviation par la Rue du stade et rue de l'école, il sera interdit de stationner le long de l'école. Les parents devront utiliser les parkings.

Séance levée à 22 heures.

Le Secrétaire : Jacques DUZERT



Le Maire : Véronique KUNKEL

