

**CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE DE TESSON**

PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 12 FEVRIER 2024

N^{bre} de conseillers municipaux en exercice : 14
Présents : 10
Votants : 13

L'an deux mille vingt-quatre, le douze février à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Tesson, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. Laurent MORICHON, Maire.

PRÉSENTS : M. Laurent MORICHON, M. Alain GENEUVRE, M^{me} Isabelle JOGUET, M. Mathieu FAVRIAU, M. Gérard BOUTON, M. Laurent ETOURNEAU, M. Régis BRANGER, M. Jacques DUBOIS, M^{me} Isabelle MONNET, M^{me} Elise BRÉMONT

ABSENTS AVEC POUVOIR : M. David BAUDRY donne pouvoir à M. Gérard BOUTON, M^{me} Sabrina MENAND-BOUNNE donne pouvoir à M^{me} Isabelle JOGUET, M^{me} Anne-Marie MARTIN donne pouvoir à M. Jacques DUBOIS

ABSENTS : M^{me} Frédérique TRASSARD

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Mathieu FAVRIAU

Vus, les articles L. 2121-15 et L. 2121-26 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint. Il ouvre donc la séance à 19 heures 10.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal d'un virement de crédit.

Le procès-verbal de la précédente séance est mis au vote. Ce dernier est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour de cette séance :

- 1.- Autorisation de signature du bail commercial avec le locataire des box commerciaux du 9 avenue de l'Estuaire à compter du 1^{er} mars 2024
- 2.- Achat à l'euro symbolique d'une partie de la parcelle A788 au 120 avenue de Saintonge pour abribus
- 3.- Autorisation signature du bail avec le nouveau locataire du 3 rue de la Forge suite au départ de l'ancien locataire le 31/01/2024
- 4.- Classement de voies et mise à jour voirie communale pour DGF 2025
- 5.- Recrutement vacataire pour fin de mission coordonnateur pour le recensement 2024 de la population
- 6.- Détermination des tarifs de remplacement du matériel en cas de casse lors de la location de la salle multi-activités
- 7.- Clôture du Budget annexe du lotissement « Les Châtaigniers »
- 8.- Participation à l'appel d'offre du marché pour la mise en concurrence du contrat d'assurance des risques statutaires (voir mail du 01/02/2024 CDG17)
- 9.- Servitude TAILLE DARANLOT

- 10.- Autorisation de signature du nouveau bail de l'Atelier Relais avec 2 entités dont une nouvelle
- 11.- Autorisation de signature d'une convention avec le restaurateur du Saint Hubert pour l'entrée dans les nouveaux locaux
- 12.- Adhésion à la convention de prestation de services pour l'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments publics

1/ Procès-verbal des délibérations

1.- Autorisation de signer le bail commercial de courte durée avec le locataire des box commerciaux du 11 avenue de l'Estuaire

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'accueillir Monsieur ROBION, auto-entrepreneur et commerçant, dans les box commerciaux nouvellement aménagés au 11, avenue de l'Estuaire.

Il propose d'établir un bail précaire avec ce dernier, pour une période test de 3 ans renouvelables. L'entreprise est spécialisée dans, la revente de jouets et de jeux vidéo de collection. Celle-ci proposera également un service de point-relais de dépôt/réception de colis. Monsieur le Maire propose d'établir un loyer d'un montant de 700 € TTC.

Les chiffres fournis par le commerçant sur son activité témoignent de la viabilité de l'entreprise. De nouveaux chiffres seront communiqués à la mairie à la fin de l'année. L'exploitant s'engage à réaliser des animations sur la commune (exposition et vente de jouets...).

L'assistance suggère de mettre en lien cette nouvelle activité avec le futur bar-restaurant multiservices de la commune. Monsieur GENEUVRE propose à l'assistance de visiter les locaux avant l'installation du futur exploitant.

M. le Maire informe le conseil qu'il est nécessaire de conclure un bail commercial de courte durée avec l'auto-entrepreneur représentant de l'Entreprise Affaire Personnelle Commerçant « REVIVETOYS » qui souhaite s'installer dans les box du 11 avenue de l'Estuaire.

Le bail est conclu pour une durée de 3 années entières et consécutives à compter du 1^{er} mars 2024 pour se terminer le 28 février 2027.

Le montant du loyer mensuel sera de **700,00 € TTC** soit un loyer annuel de HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (**8400,00 € T.T.C**, TVA incluse au taux de 20.00 %) pendant la première période annuelle.

Le loyer sera révisé 18 mois après l'entrée du locataire et sera porté à **750,00 € TTC**, soit NEUF MILLE EURO (**9000,00 € T.T.C**, TVA incluse au taux de 20.00 %) pendant la troisième période annuelle.

En conséquence, le loyer annuel de la 2nde période annuelle s'élèvera à HUIT MILLE SEPT CENTS EURO (**8700,00 € TTC**, TVA incluse au taux de 20.00%), 1 semestre à 700 € TTC de loyer mensuel et un 2nd semestre à 750 € TTC de loyer mensuel.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents

AUTORISE

le Maire à signer le bail avec l'auto-entrepreneur représentant de l'Entreprise Affaire Personnelle Commerçant « REVIVETOYS »

2.- Achat à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée section A989 partie de l'ancienne parcelle A788 au 120 avenue de Saintonge

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'acquérir un terrain comportant un abribus auprès de Madame FEDY, afin d'intégrer cet équipement aux biens de la commune. L'acquisition sera réalisée à l'euro symbolique. En contrepartie, la commune s'engage à entretenir un passage pluvial busé au bénéfice de Madame FEDY.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il y a lieu d'acquérir à l'euro symbolique la parcelle A989 sur laquelle est aménagé un abribus

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

APPROUVE à l'unanimité des présents

l'achat de la parcelle A989 pour l'euro symbolique

AUTORISE

le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette décision.

3.- Autorisation signature bail de location avec le nouveau locataire du 3 rue de la Forge

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de louer le logement situé au 3, rue de la Forge à un nouveau locataire pour un loyer d'un montant de 720 € (comprenant 20 € d'assurance contre les pertes de loyer). Le logement comporte deux chambres. Il a été rendu en bon état par son précédent locataire.

Suite au départ du locataire du 3 rue de la Forge le 31/01/2024, Monsieur le Maire demande au conseil municipal l'autorisation de signer le nouveau bail de location avec un locataire entrant.

Le Conseil Municipal, après échanges de vues,

DÉCIDE à l'unanimité des présents

d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location du prochain locataire du 3 rue de la Forge

FIXE

le prix du loyer mensuel à 720 € dont une partie couvrira la Garantie de Loyer Impayé de l'organisme CAUTIONEO à laquelle la commune a souhaité adhérer

DEMANDE

le versement d'une caution de la valeur d'un mois de loyer, à l'entrée dans les lieux

DONNE tout pouvoir au Maire

pour établir et signer le bail à intervenir.

4.- Classement de voies et mise à jour voirie communale pour DGF 2025

Monsieur BOUTON expose que le recensement des voiries communales a été mis à jour par le syndicat de la voirie en intégrant des voiries nouvellement créées ou réaménagées (rue des Noyers, extension de l'allée des Chênes, régularisation de voiries...). Par cette délibération, la collectivité pourra solliciter un ajustement à la hausse du montant de la Dotation Globale de Fonctionnement 2025.

Vu le dernier linéaire de voies communales déclaré pour la DGF 2024, soit **27 366 mètres**

Vu l'état du Syndicat De la Voirie 17 (SDV17) du mois de janvier 2023,

Considérant la nécessité de mettre à jour le linéaire de voies communale en vue de la DGF 2025,

Classement voies communales nouvelles à caractère de rues

N° de Voie	Appellation	Longueur
VC 132	Rue des Noyers	326 m
VC 127	Allée du Cabinet Médical	101 m
VC 128	Rue des Rastelis	207 m
VC 113	Rue de l'Enclouse	64 m
VC 124	Impasse de l'Antiquaire	108 m
TOTAL		806 m

Ajustements apportés au tableau de la voirie antérieure par le SDV17 pour les voies à caractères de rues et à caractère de chemins

N° de Voie	Appellation	Longueur
VC 112 (rue)	Rue des Bécasses	366 m
VC 26 (chemin)	Allée des Chênes	21 m

VC (chemin)	27	Chemin du Soucis	37 m
VC (Chemin)	34	Chemin de la Prairie	35 m
Divers (chemin)		Divers	2 m
TOTAL			461 m

TOTAL des voies classées et des ajustements : 1 267 m

TOTAL de la voirie communale : 28 633 m

Après avoir délibéré, le conseil municipal **VALIDE à l'unanimité des présents**, ce nouveau linéaire de voirie communale.

5.- Recrutement d'un agent vacataire pour fin de mission de coordonnateur de recensement de la population

Monsieur le Maire expose le besoin de renouveler le contrat liant la commune à Madame RENOLLEAU afin que celle-ci puisse terminer ses missions administratives auprès de la mairie. Madame RENOLLEAU est notamment chargée du recensement de la population.

Monsieur le Maire expose que l'article 1er du décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de droit public définit les vacataires comme des agents engagés pour une tâche précise, ponctuelle et limitée à l'exécution d'actes déterminés.

Le vacataire n'est pas un contractuel de droit public mais une personne recrutée pour exercer un acte qui doit être déterminé, discontinu dans le temps et dont la rémunération est liée à cet acte.

Monsieur le Maire rappelle qu'il est nécessaire d'avoir recours à agent vacataire(s) pour assurer la mission suivante :

- Suivi du recensement de la population

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

Vu la loi n° 84-834 du 13 septembre 1984 relative à la limite d'âge dans la fonction publique et le secteur public ;

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, notamment son article 1^{er} ;

Vu le décret n° 2015-1869 du 30 décembre 2015 relatif à l'affiliation au régime général de sécurité sociale des personnes participant de façon occasionnelle à des missions de service public.

Considérant la nécessité d'avoir recours à un agent vacataire ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire après en avoir délibéré, le Conseil

DÉCIDE à l'unanimité des présents :

Article 1 :

d'autoriser Monsieur le Maire à recruter un agent vacataire à compter du 20 février 2024 afin d'assurer la fin de mission de coordonnateur du recensement de la population en cours

Article 2 :

de fixer la rémunération de la vacation à 114,70% du SMIC horaire

Article 3 :

Que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal

Article 4 :

Que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

6.- Détermination des conditions de facturation de location et de remplacement du matériel en cas de casse lors de la location de la salle multi-activités

Monsieur BOUTON rappelle les tarifs applicables pour la location de la salle multi-activités, selon plusieurs formules applicables ; ces tarifs ont été délibérés lors du conseil municipal de septembre 2022.

Il est à présent proposé de définir des tarifs supplémentaires d'utilisation de vaisselle et de matériel en cas de dommage porté au matériel (tables, chaises, vaisselle...) afin de compenser l'impact occasionné sur les finances communales. Monsieur BOUTON énumère ces propositions (150 € pour une table, 70 € pour une chaise...).

Monsieur le Maire explique qu'il est nécessaire de délibérer sur les tarifs de location de vaisselle et de remplacement de tables et chaises en cas de casse ou dommage.

Après échanges, le conseil municipal

DÉCIDE à l'unanimité des présents

de fixer les tarifs de location de la vaisselle et de remplacement de tables et de chaises en cas de casse ou dommage de la manière suivante :

- Dépôt de garantie pour mise à disposition gratuite des tables et chaises destinées à l'extérieur : 500 €
- Utilisation de la vaisselle : 25 € de 1 à 50 couverts et 50 € de 51 à 100 couverts
- Casse et dommage : 150 € la table et 70 € la chaise

7.- Clôture du budget Lotissement Les Châtaigniers

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la fin prochaine des travaux du lotissement « Les Châtaigniers ». Aussi, le budget annexe lié à cette opération pourra être clôturé. Les derniers trottoirs seront réalisés en dehors de cette opération car il convient d'attendre que les propriétaires réalisent leurs murs de clôture.

Monsieur le Maire expose que les 16 lots du lotissements les Châtaigniers II ont trouvé acquéreur, le dernier ayant été vendu le 30/11/2023

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2321-3 et R2321-3,

Vu la délibération 03/2020 du 22 juin 2020 portant création du budget annexe lotissement « Les Châtaigniers,

Considérant que ce budget annexe avait été créé le 23 juin 2020 dans le but de permettre des opérations d'aménagements de terrains afin de favoriser l'arrivée de nouveaux foyers sur la commune,

Considérant que la totalité des terrains a trouvé acquéreurs,

Considérant l'engagement de terminer les travaux de finition du lotissement avant le 30 juin 2024,

il convient de clôturer ce budget dès que les dernières factures des travaux de finition auront été réglées.

La clôture de ce budget nécessitera le reversement de l'excédent vers le budget principal

Le conseil municipal

AUTORISE à l'unanimité des présents

- la clôture du budget annexe lotissement « Les Châtaigniers » dès que les dernières factures des travaux de finition auront été réglées.
- Monsieur le Maire à mener toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Trésorier du SGC de ROYAN.

8.- Délibération relative à l'adhésion au contrat groupe d'assurance statutaire du Centre de Gestion.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal l'opportunité pour la commune de s'associer à un appel d'offre conduit par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale, relatif à

la mise en place de contrats d'assurance pour les communes. Cet appel d'offre permettrait à la commune de disposer de tarifs plus avantageux. Cette procédure, sans engagement, pourrait être bénéfique pour les finances de la commune.

Le Maire expose :

- L'opportunité pour la commune de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- Que le Centre de Gestion peut souscrire un tel contrat, en mutualisant les risques.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré ;

Vu le code général de la fonction publique, notamment l'article L.452-40 ;

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements publics territoriaux ;

DÉCIDE à l'unanimité des présents :

Article unique : La Commune charge le Centre de Gestion de négocier un contrat groupe ouvert à adhésion facultative auprès d'une entreprise d'assurance agréée, et se réserve la faculté d'y adhérer. Cette démarche peut être entreprise par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces conventions devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

• **Agents affiliés à la CNRACL :**

Décès, accident du travail – Maladie professionnelle, Maladie ordinaire, Longue maladie / Longue durée, Maternité-Paternité et accueil de l'enfant-Adoption.

• **Agents affiliés à l'IRCANTEC :**

Accident du travail – Maladie professionnelle, Maladie ordinaire, Maladie grave, Maternité-Paternité et accueil de l'enfant-Adoption.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer au Comité syndical une ou plusieurs formules.

Ces conventions devront également avoir les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans, à effet au 1er janvier 2025
- Régime du contrat : capitalisation

9.- Création de servitude sur parcelles A964, A965, A966 située à la rente, rue de Chadennes

Monsieur le Maire expose que suite à l'achat d'une bande de terrain à l'euro symbolique auprès des propriétaires TAILLÉ et DARANLOT le long de la rue de Chadennes, il est nécessaire pour la commune de délibérer pour la mise en place d'une servitude de passage sur cette bande de terrain afin de permettre aux riverains d'accéder à leurs propriétés respectives.

Vu l'alignement de la voie Rue de Chadennes,

Vu l'acte d'acquisition à l'euro symbolique des parcelles A964, A965, A966 le

19/08/2021

Considérant la nécessité de laisser l'accès de leurs propriétaires aux parcelles A960, A961 et A962

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

APPROUVE à l'unanimité des présents

la création de servitude de passage à titre gratuit sur les parcelles A964, A965, A966

10.- Autorisation de signer le nouveau bail commercial de l'Atelier Relais avec 2 entités dont une nouvelle

Monsieur le Maire expose que l'exploitant du garage automobile du bourg, dont le bâtiment appartient à la commune, souhaite héberger une nouvelle société au sein des lieux. Cela nécessite l'établissement d'un nouveau bail pour cette nouvelle société.

Le bail sera étudié par un notaire afin de préciser les modalités et termes de ce document. Monsieur BOUTON estime nécessaire pour la commune de conduire cette affaire avec prudence et d'appréhender les conséquences financières et juridique de l'opération. Monsieur DUBOIS aborde également le sujet des responsabilités juridiques et assurantielles. Ces aspects seront étudiés.

Monsieur le Maire évoque le besoin éventuel de réaliser une extension du bâtiment afin de permettre le développement de ces sociétés et ainsi garantir leur maintien sur la commune.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur et Madame GASTARD seuls associés cogérants de la Société JF Automobiles (SARL) locataire par bail du 30 janvier 2016 de l'immeuble commercial "Atelier Relais" Le Fief du Bourg, sollicitent une autorisation pour que Monsieur GASTARD puisse transférer une entreprise d'activité similaire dont il est gérant dans les mêmes locaux.

Monsieur le Maire demande que cette opération soit analysée par le notaire.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents

AUTORISE

Monsieur le Maire à prendre attache auprès du notaire afin que ce dernier rédige des baux adaptés et que le Maire puisse les signer après analyse et accord des parties.

11.- Autorisation de signature d'une convention avec le gérant du restaurant Saint Hubert pour l'entrée dans les nouveaux locaux du 4, avenue de l'Estuaire après leur réhabilitation

Monsieur le Maire expose le besoin pour la commune d'établir une convention avec le futur exploitant du bar-restaurant multiservices, pour que ce dernier s'engage à assurer l'exploitation de l'activité à compter de la livraison du bâtiment (automne 2024). En effet, Monsieur le Maire souhaite prémunir la commune des conséquences d'un éventuel désistement de ce candidat à l'exploitation du futur bar-restaurant.

Monsieur le Maire souhaitant officialiser l'entrée dans les locaux du Bar Restaurant Multiservices situé au 4, avenue de l'Estuaire du Gérant du Saint Hubert demande au conseil Municipal l'autorisation de signer avec ce dernier, une convention d'occupation dans laquelle sera notifié qu'il y installera son établissement dès les travaux de réhabilitation terminés

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer cette convention.

12.- Adhésion à la convention de prestation de services pour l'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments publics proposés par le Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER)

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'adhérer à une convention établie avec le SDEER, dans le cadre de laquelle la commune pourrait profiter de prestations d'études thermiques pour les bâtiments publics.

Ces études sont particulièrement complexes et onéreuses. Elles sont dorénavant requises pour l'obtention de subventions pour des opérations de rénovation thermique conduite par la commune. La convention ciblera en particulier les bâtiments de l'école. Une délibération du conseil municipal est nécessaire.

Vu l'article L5212-16 du code général des collectivités territoriales relatif aux syndicats à la carte,

Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural de la Charente-Maritime (SDEER) modifiés par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2022,

Vu la délibération du SDEER du 3 avril 2023 définissant l'offre d'accompagnement des communes à la rénovation énergétique des bâtiments publics,

Vu le Code de l'énergie

Vu la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 présentant un caractère d'intérêt général pour la protection de l'environnement par l'obligation pesant sur les collectivités d'une meilleure connaissance de leurs performances énergétiques et d'entreprendre des travaux d'amélioration.

Considérant l'enjeu que représentent aujourd'hui l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, le SDEER souhaite accompagner ses communes adhérentes dans leurs projets de rénovation énergétique de leur patrimoine bâti.

Pour ce faire, le SDEER a conclu, après procédure de mise en concurrence réglementaire, un ensemble de marchés de prestations de services avec des sociétés apportant les

réponses nécessaires à améliorer efficacement la gestion du patrimoine au sens du développement durable.

Ainsi les outils mis à disposition de la Commune, au travers de cette convention, pourront porter notamment sur :

- Les audits énergétiques bâtiments
- Les études de faisabilité
- La maîtrise d'œuvre
- L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

L'adhésion à la convention est gratuite pour la Commune.

Au moment de la survenance du besoin, la Commune sollicitera la ou les prestations auprès du SDEER qui chiffrera le coût de la ou des mission(s) au vu des conditions financières annexées à la convention et cadrées par les divers marchés conclus. Si le SDEER bénéficie d'un programme d'aide (ADEME, REGION, CEE...) pour la ou les prestation(s) commandée(s), la Commune en sera informée et une minoration du coût chiffré sera directement appliquée à la facturation.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire de la commune de TESSON, justifiant l'intérêt de faire réaliser par le SDEER des prestations de services pour l'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments publics, selon les modalités décrites dans la convention et ses annexes, telles qu'approuvées par délibération du Comité syndical du SDEER en date du 3 avril 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, DECIDE de faire réaliser des prestations de services par le SDEER, pour l'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments publics, et donne pouvoir à Monsieur le Maire pour la signature de la convention et tous documents afférents.

2/ Questions diverses

Plan de financement actualisé du bar-restaurant multiservices

Monsieur le Maire expose les grands chiffres du financement du projet de bar-restaurant multiservices. Un emprunt de la commune est nécessaire pour finaliser le financement des 20 % du coût de l'opération restant à charge de la commune après versement des subventions promises par différents partenaires (Etat, Département...).

Monsieur le Maire a consulté plusieurs établissements financeurs. L'offre de la Banque des Territoires lui semble être particulièrement intéressante. Il s'agirait d'un prêt sur 25 ans, dont le taux serait adossé à celui du Livret A ; ce taux est inférieur à celui proposé par les autres banques mais présente le désavantage d'être variable, car lié à l'évolution du taux du Livret A. Monsieur le Maire indique que la commune est éligible à cette proposition de prêt grâce aux arguments apportés par la mairie au sujet de la rénovation exemplaire du bâtiment au plan thermique.

Monsieur le Maire précise que le loyer demandé auprès de l'exploitant pourrait s'établir jusqu'à concurrence de 1 400 € HT mensuels. Cela permettrait à la commune d'amortir le coût de l'emprunt.

Monsieur DUBOIS note que les taux proposés par les autres organismes bancaires sont fixes, alors que l'offre de la Banque des Territoires est basée sur un taux variable, sur 25 ans. L'assistance échange ses vues et montre ses doutes sur cette offre, compte-tenu de ces désavantages.

Monsieur le Maire propose à l'assistance de réétudier ce sujet ultérieurement afin que la meilleure décision soit prise.

Achèvement des travaux des box commerciaux

Monsieur le Maire indique que les box commerciaux sont en cours d'achèvement. Comme il en a été précédemment délibéré, les locaux seront prochainement occupés par une entreprise commerciale de revente de jouets et de jeux vidéo pour une durée expérimentale de 3 ans dans le cadre d'un bail précaire.

Aménagement du terrain situé près de l'école

Monsieur FAVRIAU fait part au conseil municipal de son échange avec la société ANTHELIA, en vue d'étudier l'opportunité d'une opération mixte de logements, incluant une offre locative sociale, sur le terrain jouxtant l'école.

Il rappelle que ce terrain, appartenant à la commune, ne pourra être maintenu constructible dans le cadre de la révision générale du PLU. Par ailleurs, la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » lèvera cette constructibilité à compter du mois de février 2028, en l'absence de mise en conformité du PLU avec cette dernière. Dès lors, Monsieur FAVRIAU a souhaité explorer des pistes d'aménagement pour ce terrain pour proposer des solutions au conseil municipal.

Le projet en question pourrait comporter une vingtaine de logements, dont des logements locatifs aidés en R+1. L'assistance échange ses vues. Monsieur DUBOIS rappelle qu'un consensus avait émergé lors d'une précédente séance du conseil municipal sur la nécessité de différer toute décision hâtive sur l'aménagement de ce terrain. Il renouvelle son désaccord pour l'aménagement d'un nouveau lotissement d'habitation à cet emplacement, qu'il juge sensible car placé à l'entrée du bourg.

Entendu les différents exposés, le Conseil Municipal décide de poursuivre la réflexion sur l'aménagement de ce terrain et qu'il est opportun de rechercher le meilleur aménagement possible, excluant toute nouvelle opération de lotissement.

Aménagement du parking du futur bar-restaurant multiservices

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de mobiliser la partie arrière de l'office notarial pour réaliser un parking d'une vingtaine de places afin d'accueillir les futurs usagers du bar-restaurant multiservices. En effet, le fonctionnement de ce futur commerce nécessitera une capacité de stationnement conséquente.

Proposition d'une offre de transport solidaire

Monsieur le Maire expose une proposition d'un administré qui par l'intermédiaire de l'association Familles Rurales souhaite mettre en place un service de transport solidaire sur la commune. Il expose les modalités pratiques de cette proposition ; une association serait à créer. Le sujet est à réétudier.

Perspective de création d'une nouvelle association

Monsieur le Maire expose la création à venir d'un « Club du Troisième Âge » sur la commune. L'affaire est à suivre.

Travaux et équipements divers

Monsieur le Maire annonce qu'ont été installés de nouveaux éclairages solaires au niveau du carrefour des commerces, afin d'améliorer la sécurité des usagers en soirée. Le carrefour est à présent bien éclairé.

Monsieur le Maire précise également avoir sollicité un devis pour le traitement des archives de la mairie selon l'application de procédures sécurisées et conformes aux normes en vigueur (tri et rangement des documents, destruction des documents obsolètes...). L'ensemble de la prestation représente un coût de 10 500 €. Environ 50 % des documents de la mairie sont à détruire, mais ces derniers nécessitent d'être préalablement triés. Dans un second temps, les documents les plus essentiels pourraient être numérisés.

Les travaux de déploiement de la Fibre Optique sont en cours au lieu-dit « Chez Sorignet ». Des tranchées ont été réalisées le long de la RD 142.

Le sens unique de circulation réalisé dans le bourg fonctionne de façon satisfaisante. Il convient à présent d'envisager de nouveaux marquages au sol pour les piétons, les cyclistes et le stationnement automobile. Monsieur DUBOIS suggère à Monsieur le Maire de réaliser des aménagements de sécurisation des voiries dans le bourg (remplacement de miroirs et d'un lampadaire).

Des subventions sont envisageables pour l'installation de nouveaux équipements de sports et loisirs, dans le cadre d'un plan gouvernemental. Madame JOGUET est chargée d'explorer les possibilités offertes à la commune.

Concernant l'aménagement de l'école, l'opacification des vitres sera réalisée au cours des vacances scolaires de février.

Mise en place d'un circuit VTC et pédestre

Dans le cadre de la mise en place du circuit VTC et pédestre proposé par la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, intitulé « Chemin du Marquis de Monconseil », l'avis du conseil municipal est sollicité pour la vérification du planimètre de ce futur circuit.

Pôle médical de Tesson

Monsieur le Maire propose à l'assistance d'étudier un agrandissement du pôle médical à moyen terme. Monsieur le Maire souhaiterait disposer d'une étude chiffrée afin d'anticiper cet agrandissement, pour accueillir de nouveaux praticiens tels qu'un autre médecin généraliste et

un dentiste, dans la poursuite de la dynamique initiée par l'installation prochaine d'un nouveau médecin généraliste.

Monsieur le Maire précise que ce médecin généraliste, prévoit de s'installer dans le pôle médical début deuxième semestre de cette année. Ce praticien affirme avoir été attiré par la commune du fait de la présence d'un pôle médical neuf, d'une pharmacie proche et d'un important parking offrant de bonnes conditions d'accueil des usagers.

Course vélo du 24 mars 2024

Monsieur le Maire rappelle que la course de vélos « Bordeaux-Saintes » traversera la commune, le dimanche 24 mars prochain. Une association a également sollicité la commune pour l'organisation d'une étape d'un circuit de promenade de voitures anciennes ce même jour.

Cas de plusieurs cambriolages

Monsieur DUBOIS suggère d'améliorer la communication de la mairie lorsque surviennent des cambriolages sur la commune. En réponse, Monsieur le Maire suggère de relancer le dispositif « Vigilance Citoyenne ».

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 30.

Fait à Tesson, le 18 février 2024.

Le secrétaire de séance,



Le maire,

