

**CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE DE TESSON**

---

**PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 6 JANVIER 2025**

N<sup>bre</sup> de conseillers municipaux en exercice : 14  
Présents : 10  
Votants : 13

L'an deux mille vingt-cinq, le six janvier 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<sup>me</sup> Isabelle JOGUET, M. Mathieu FAVRIAU, M. Gérard BOUTON, M. David BAUDRY, M<sup>me</sup> Anne-Marie MARTIN, M. Régis BRANGER, M. Jacques DUBOIS, M. Laurent ETOURNEAU

ABSENTS AVEC POUVOIR : M<sup>me</sup> Elise BREMONT donne pouvoir à M<sup>me</sup> Isabelle JOGUET, M<sup>me</sup> Isabelle MONNET donne pouvoir à M. Gérard BOUTON, M<sup>me</sup> Sabrina MENAND-BOUNNE donne pouvoir à M. Mathieu FAVRIAU

ABSENTS : M<sup>me</sup> Frédérique TRASSARD

SECRETARE 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 15. 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.- Budget Commune : Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite des 25% des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)
- 2.- Budget Locations Professionnelles : Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)
- 3.- Budget SPIC : Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)
- 4.- Transfert de l'actif et passif du budget annexe Boulangerie et de tous les services assujettis à T.V.A. au budget annexe Multiservice dont la dénomination est devenue « Locations Professionnelles »
- 5.- Attribution de chèques cadeaux à certains agents de la commune
- 6.- Demande de Subvention DETR pour Extension du Pôle Médical (annule et remplace la délibération DELIB 11-2024-17)
- 7.- Autorisation de signature du bail avec le nouveau locataire du 37 avenue de Saintonge
- 8.- Décision modificative budget Maraîchers sur journée complémentaire de l'exercice 2024 pour Opération ordre 608(043)-796(043)

## 9.- Révision triennale du loyer J.F. Automobile

- Questions diverses

### **1/ Procès-verbal des délibérations**

#### *Procès-verbal des échanges*

Monsieur le Maire expose ces projets de délibérations habituelles en ce début d'année, s'agissant pour le conseil municipal de lui autoriser à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement du budget principal et des différents budgets annexes au-delà de l'année en cours. Il s'agit d'anticiper le vote du prochain budget primitif.

Il rappelle que cette faculté est ouverte à concurrence d'un maximum de 25 % des crédits ouverts par le budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Le conseil municipal donne son accord à l'unanimité.

#### *Budget Commune : Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite des 25% des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)*

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

##### *Article L1612-1*

##### *Modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)*

*Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.*

*Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.*

*En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.*

*L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.*

*Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater*

*dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.*

*Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.*

**Dépenses d'investissement**

<b>Opérations</b>	<b>Chapitres</b>	<b>Articles</b>	<b>Vote 2024</b>	<b>Propositions en application de l'article L1612-1</b>
	21	2111	1 000,00€	0,00€
		2128	35 000,00€	8 750,00€
		21311	10 000,00€	0,00€
		21351	35 000,00€	8 750,00€
		2151	7 000,00€	1 750,00€
		2152	13 000,00€	3 250,00€
		2158	30 666,02€	7 600,00€
		2181	20 000,00€	5 000,00€
		21838	1 500,00€	0,00€
		21848	1 500,00€	0,00€
<b>TOTAL 21</b>			<b>154 666,02€</b>	<b>35 100,00€</b>
164	20	2031	25 000,00€	6 250,00€
	23	2313	81 927,39€	20 000,00€
166	20	2031	10 000,00€	2 500,00€

	23	2315	225 000,00€	20 000,00€
168	23	2313	180 000,00€	0,00€
169	23	2313	130 000,00€	0,00€
170	21	2115	25 000,00€	0,00€
171	21	21321	140 000,00€	0,00€
<b>TOTAL Opérations</b>			<b>816 927,39€</b>	<b>48 750,00€</b>
<b>TOTAL</b>			<b>971 593,41€</b>	<b>83 850,00€</b>

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des présents d'accepter les propositions de M. le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

*Budget Locations Professionnelles : Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)*

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

*Article L1612-1*

*Modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)*

*Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.*

*Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.*

*En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.*

*L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.*

*Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater*

*dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.*

*Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.*

<b>Chapitres</b>	<b>Articles</b>	<b>Votes 2024</b>	<b>Propositions en application de l'article L1612-1</b>
23	2313	48 000,00€	12 000,00€
<b>TOTAL</b>		<b>48 000,00€</b>	<b>12 000,00€</b>
<b>TOTAL</b>		<b>48 000,00€</b>	<b>12 000,00€</b>

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'accepter les propositions de M. le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

*Budget SPIC : Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)*

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

*Article L1612-1*

*Modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)*

*Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.*

*Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.*

*En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite*

du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater

dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Chapitres	Articles	Votes 2024	Propositions en application de l'article L1612-1
21	2135	789,14€	0,00€
<b>TOTAL</b>		<b>789,14€</b>	<b>0,00€</b>
<b>TOTAL</b>		<b>789,14€</b>	<b>0,00€</b>

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'accepter les propositions de M. le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

Transfert de l'actif et passif du budget annexe Boulangerie et de tous les services assujettis à T.V.A. au budget annexe Multiservice dont la dénomination est devenue Locations Professionnelles

#### *Procès-verbal des échanges*

Monsieur le Maire expose ce projet de délibération visant à permettre la fusion de plusieurs budgets annexes (boulangerie, multiservices) et services assujettis à la T.V.A. (Atelier Relais, Office Notarial, Maison de Santé, Immeuble 11 avenue de l'Estuaire) dans un budget annexe unique dit « locaux professionnels ». Après regroupement, ce nouveau budget annexe totalisera 1 870 242,79 € en immobilisations et 406 960,79 € en emprunts.

Le conseil municipal donne son accord à l'unanimité pour réaliser cette procédure.

#### *Exposé des délibérations*

Monsieur le Maire rappelle que le regroupement des budgets annexes Boulangerie, Multiservice et services assujettis à T.V.A. du budget principal de la commune conseillé par le Service de Gestion Comptable de Royan doit être effective au 01/01/2025.

Il rappelle également que la clôture du budget annexe Boulangerie sera effective au 31/12/2024. Il explique que compte tenu de ce regroupement du budget annexe Boulangerie, du service 01 « Ateliers relais », service 02 « Office notarial », service 03 « Maison de Santé » et du service 12 « Immeuble 11 avenue de l'Estuaire » assujettis à T.V.A. avec le budget Multiservice et devenant un seul et unique budget annexe dénommé Locations Professionnelles, l'actif et le passif de tous ces budgets et services doivent lui être transférés en pleine propriété (valeurs au 31/12/2024).

Biens actuels du budget Multiservice, futur budget Locations Professionnelles :

N° d'inventaire	Désignation	Imputation	Valeur
<b>Biens du budget « Multiservice »</b>			
1	MULTISERVICE	21321 Immeuble de rapport	240 039,69 €
2313-MULT-01	Réfection soubassements bois ext Vival	21321 Immeuble de rapport	6 351,00 €
679	VIVAL - Climatisation, agencement	2138 Autres constructions	5 506,80 €
<b>TOTAL Multiservice</b>			<b>251 897,49 €</b>

Les biens du budget Boulangerie et des services du budget principal se rajoutant au budget Multiservice devenu le budget Locations Professionnelles sont les suivants :

N° d'inventaire	Désignation	Imputation	Valeur
<b>Biens du budget « Boulangerie »</b>			
702	Achat Immeuble FAUCON	21318 Autres bâtiments public	62 580,37 €
952	Congélateur Electrolux	2188 Autres immobilisations corporelles	291,81 €
701	Immeuble de Boulangerie	21321 Immeuble de rapport	257 933,09 €
2	Aménagement immeuble	21321 Immeuble de rapport	18 630,01 €
<b>TOTAL Boulangerie</b>			<b>339 435,28 €</b>
<b>Biens du service 01 « Ateliers relais » (budget Principal Commune)</b>			
740	Atelier Relais	21321 Immeuble de rapport	286 391,40 €
21351-ALARME ATELIER	Alarme Atelier	21351 Bâtiments publics	3 719,22 €
<b>TOTAL Atelier Relais</b>			<b>290 110,62 €</b>
<b>Biens du service 02 « Office notarial » (budget Principal Commune)</b>			
2121-850	Office Notarial Aménagement jardin	2121 Plantations d'arbres	2090,24 €

2132-OFFICE NOTARIAL	Installation menuiserie Office Notarial	21321 Immeuble de rapport	19 452,97 €
2188-870	Office Notarial Intervention plomberie chauffage	2188 Autres immobilisations corporelles	10 310,00 €
2188-CLIM OFF NOT SA	OFFICE NOTARIAL climatisation salle d'attente	2188 Autres immobilisations corporelles	4 952,00 €
738	OFFICE NOTARIAL	21321 Immeuble de rapport	178 826,45 €
<b>TOTAL Office Notarial</b>			<b>215 631,66 €</b>
Biens du service 03 « Maison de Santé » (budget Principal Commune)			
737	POLE SANTE	21321 Immeubles de rapport	375 058,60 €
21351-AUTOMATE POLE SANTE	Automate Pôle santé	21351 Bâtiments publics	4 982,00 €
2031-EXTENSION POLE SANTE	Frais d'étude Extension Pôle Santé	2031 Frais d'études	8096,00 €
<b>TOTAL Maison de santé</b>			<b>388 136,60 €</b>
Biens du service 12 « Immeuble 11 avenue de l'Estuaire » (budget Principal Commune)			
21321 11 AV ESTUAIRE	IMMEUBLE 11 AV ESTUAIRE	21321 Immeuble de rapport	177 811,31€
<b>TOTAL Immeuble 11 avenue de l'Estuaire</b>			<b>177 811,31 €</b>
Biens du service 14 « Location Bar Resto Multiservices » (budget Principal Commune)			
2158-FOUR VAPEUR	Four vapeur NOSEM Bar Restaurant	2158 Autres installations	1 500,00 €
2158-FRITEUSE AMBASSADE	Friteuse Ambassade Bar Restaurant	2158 Autres installations	250,00 €
2158-PIANO SIX FEUX	Piano 6 feux et desserte Bar Restaurant	2158 Autres installations	800,00 €
2158-PLONGE INOX	Plonge Inox Bar Restaurant	2158 Autres installations	150,00 €
2158-TABLE INOX	Table inox évier Bar Restaurant	2158 Autres installations	300,00 €
<b>TOTAL Location Bar Resto Multiservices</b>			<b>3 000,00 €</b>
Biens divers Budget Principal Commune			
755	Ancienne boulangerie Coop	21321 Immeuble de rapport	204 219,83 €
<b>TOTAL Budget Principal Commune</b>			<b>204 219,83 €</b>
<b>TOTAL des immobilisations du budget Locations Professionnelles après regroupement</b>			<b>1 870 242,79 €</b>

Le total des immobilisations du budget Locations Professionnelles après regroupement s'élève à 1 870 242,79€. L'immeuble du Bar Restaurant portant le n° d'immobilisation 21321-2023-BAR RESTAURANT et sa valeur **après travaux de réhabilitation** seront transférés au budget Location Professionnelles et s'y ajouteront une fois les travaux achevés.

Emprunts à transférer des autres budgets et services au futur budget Locations Professionnelles sont les suivants :

Numéro d'emprunt	Date encaissement	Prêteur	Objet	Capital initial	Capital restant dû au 31/12/2024	Nombre échéances	Périodicité	Date 1 ère échéance	Date dernière échéance
00000260946	10/12/2015	CREDIT AGRICOLE	Emprunt Atelier Relais	164 228,49 €	72 735,91 €	180	Mensuelle	15/01/2016	15/12/2030
MON519213EUR	01/06/2018	LA BANQUE POSTALE	Emprunt Office Notarial	200 000,00 €	137 500,00 €	80	Trimestrielle	01/10/2018	01/07/2038
MON548857EUR	31/05/2024	LA BANQUE POSTALE	Emprunt financement Travaux de Réhabilitation BAR RESTAURANT Cession à CFFL le 06/09/2024	200 000,00 €	196 724,88 €	80	Trimestrielle	01/09/2024	01/06/2044

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des présents :**

**Article 1<sup>er</sup>:** ACCEPTE ces transferts d'immobilisations et d'emprunts en cours au budget annexe Locations Professionnelles;

**Article 2:** DIT que Monsieur le Trésorier du SGC de Royan et les services fiscaux seront informés de ces transferts.

#### Attribution de chèques cadeaux aux agents communaux sous contrat PEC

##### *Procès-verbal des échanges*

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'attribuer des chèques cadeaux aux agents communaux sous contrat « Parcours, Emplois, Compétences » (PEC). Il s'agit d'une récompense pour ces agents, compte-tenu de la qualité de leur travail effectué au cours de l'année 2024.

Les autres agents de la commune sont quant à eux bénéficiaires du Complément Indemnitare Annuel (CIA). Monsieur le Maire énumère les montants alloués à chacun.

Le conseil municipal donne son accord.

##### *Exposé des délibérations*

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L 731-1 à 5,

Vu les règlements URSSAF en matière d'action sociale,

Vu l'avis du Conseil d'Etat du 23 octobre 2003 (n° 369315),

Considérant que les prestations d'action sociale, individuelles ou collectives, sont attribuées indépendamment du grade, de l'emploi ou de la manière de servir (art. L 731-3 du CGFP),

Considérant qu'une valeur peu élevée de chèques cadeaux attribués à l'occasion de Noël n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre,

**Le conseil municipal décide à l'unanimité des présents :**

**Article 1<sup>er</sup> :** La Commune attribue des chèques cadeaux aux agents suivants : Contractuels CDD en contrat PEC.

**Article 2 :** Ces chèques cadeaux sont attribués à l'occasion de la fête de Noël dans les conditions suivantes : - Chèque cadeaux de 150 € par agent.

**Article 3 :** Ces chèques cadeaux seront distribués aux agents en ce début d'année 2025.

**Article 4 :** Les crédits prévus à cet effet seront inscrits au budget, chapitre 012, article 6478.

*Demande de subvention DETR et DSIL pour travaux d'extension du Pôle Médical (annule et remplace la délibération DELIB 11-2024-17)*

*Procès-verbal des échanges*

Monsieur le Maire souhaite renouveler la demande de subventions relative au financement de l'agrandissement du pôle médical, au titre de la DETR. En effet, la délibération adoptée en décembre dernier n'a pas été jugée assez précise par les services de la préfecture, ceux-ci demandant à la commune de la renouveler.

Monsieur le Maire rappelle que le montant total des travaux s'élève approximativement à 410 000 € auxquels pourraient s'ajouter 60 000€ d'aménagement photovoltaïque. Il propose une répartition des financements pour 85 000 € au titre de la DETR et 55 000€ au titre de la DSIL (fonds gérés par l'Etat). S'y ajoute une demande de 100 000 € au titre du FEDER (fonds européen).

Par ailleurs, le financement du projet sera abondé pour 85 000 € par la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, auquel s'ajoutera 85 000 € apportés en fonds propres par la commune. Celle-ci apporte ainsi au minimum 20 % du coût global du projet, s'agissant d'une obligation pour percevoir ses diverses demandes de subventions.

Le conseil municipal renouvelle son accord à l'unanimité pour ces demandes de subventions auprès de l'Etat.

*Exposé des délibérations*

**Montant total des travaux HT : 411 870 €**

Afin de mettre ces travaux d'extension du Pôle Médical en œuvre, la commune souhaite déposer une demande d'aide financière auprès de la DETR et DSIL.

Dans ce contexte, le plan de financement prévisionnel proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

SOURCES DE FINANCEMENT	TAUX	MONTANT
Etat DETR	20,64 %	85.000 €
Etat DSIL	13,36 %	55.000 €
FEDER	24,28 %	100.000 €
Participation CDC de Gémozac et Saintonge Viticole	20,86 %	85.935 €
<b>Sous-Total financement public (80 % maximum)</b>	<b>79,14 %</b>	<b>325.935 €</b>
Fonds propres	20,86 %	85.935 €
<b>Sous-total collectivité</b>	<b>20,86 %</b>	<b>85.935 €</b>
<b>TOTAL FINANCEMENT OPERATION (HT)</b>	<b>100,00 %</b>	<b>411.870,00 €</b>

Le conseil municipal à l'unanimité des présents, après avoir délibéré :

- ADOPTE l'opération et les modalités de financement ;
- APPROUVE le plan de financement prévisionnel ;
- S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions ;
- AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à cette opération, et notamment la demande de subvention auprès de la préfecture

Autorisation signature bail de location avec le nouveau locataire du 37 avenue de Saintonge

*Procès-verbal des échanges*

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'accueillir une sage-femme dans un local communal sis 37, avenue de Saintonge, qui a été préalablement réhabilité, pour un montant de loyer s'élevant à 460 € mensuel.

En marge de cet échange, Monsieur le Maire précise qu'à terme, cette personne se verra proposer une installation dans les locaux agrandis du pôle médical, dont le début des travaux est espéré pour cette année, pour une ouverture effective en 2026.

Le conseil municipal donne son accord pour la signature du bail locatif.

*Exposé des délibérations*

Suite au départ du locataire du 37 rue de la Forge le 14/09/2024, 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 37 avenue de Saintonge

**FIXE**

le prix du loyer mensuel à **460 €**

**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.

Décision modificative budget Maraîchers sur journée complémentaire de l'exercice 2024 pour Opération ordre 608(043)-796(043)

*Procès-verbal des échanges*

Monsieur le Maire expose la nécessité pour le conseil municipal d'adopter une modification au budget annexe du lotissement « Les Maraîchers », s'agissant d'une formalité administrative qui ne prête pas à échanges particuliers.

Le conseil municipal approuve cette modification.

*Exposé des délibérations*

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'il est nécessaire de prendre une décision modificative sur le budget Les Maraîchers sur l'exercice 2024 pendant la journée complémentaire afin d'ouvrir des crédits pour réaliser une opération d'ordre.

<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
<b>Article</b>	<b>Montant</b>	<b>Article</b>	<b>Montant</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>			
Article 608 (043- virement à l'intérieur de la section) : Frais accessoires terrains en cours	10 785,00 €	Article 796 (043- virement à l'intérieur de la section) : Transfert de charges financières	10 785,00 €

TOTAL Fonctionnement	DÉPENSES	10 785,00 €	TOTAL Fonctionnement	RECETTES	10 785,00 €
-------------------------	----------	-------------	-------------------------	----------	-------------

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **VOTE à l'unanimité** des présents cette décision modificative.

### Révision triennale du loyer commercial de JF Automobiles

#### *Procès-verbal des échanges*

Monsieur le Maire interroge le conseil municipal sur la révision du loyer dû à la commune par l'entreprise JF AUTOMOBILES, occupant le garage automobile dont le bâtiment appartient à la commune.

Il suggère à l'assemblée de ne pas augmenter le loyer actuel, s'agissant de soutenir le dynamisme des commerces de la commune, tout en assurant une équité de traitement entre ces derniers. En effet, il n'a été procédé à aucune augmentation de loyer pour les autres commerces du bourg au cours de ces derniers mois.

Le conseil municipal donne son accord pour le maintien du loyer actuel.

#### *Exposé des délibérations*

Le bail commercial du Garage JF Automobiles arrivant à expiration d'une nouvelle période triennale en date du 30 janvier 2025, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de délibérer au sujet de la révision du loyer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

### **DÉCIDE à l'unanimité des présents**

de conserver le montant du loyer de JF Automobiles inchangé, soit un loyer annuel de TREIZE MILLE DEUX CENT EUROS (13 200,00€) hors taxes soit MILLE CENT EUROS (1100,00€) hors taxes mensuel ; soit un loyer annuel TVA incluse au taux de 20% de 15 840,00€ TTC, soit un loyer mensuel TVA incluse au taux de 20% de 1320,00 € TTC.

## **2/ Questions diverses**

### Mise en service de l'antenne-relais de téléphonie mobile

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la mise en service de la nouvelle antenne-relais de téléphonie mobile, le 25 décembre dernier.

### Obtention d'une subvention pour la rénovation d'un logement

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'attribution d'une subvention de 17 000 € pour la rénovation du logement sis impasse des Glycines. Le logement devrait pouvoir être rapidement mis en location afin d'abonder le financement de cette rénovation.

### Obtention d'une subvention pour la rénovation thermique de l'école

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'obtention de subventions à hauteur de 89 000 € pour le financement du projet de rénovation thermique de l'école. Ce dernier inclut le changement de l'actuelle chaudière au fioul par une nouvelle chaudière à granulés bois.

Néanmoins, il reste une importante somme à apporter par la commune pour clore le financement du projet, s'élevant à environ 160 000 €. Monsieur le Maire propose donc de compléter le financement du projet par une demande de subvention auprès du Département afin de diminuer le reste à charge incombant à la commune.

### Révision des conditions d'octroi de subventions par le Département

Monsieur le Maire expose les critères et indicateurs actualisés par le Département pour l'attribution des demandes de subventions faites par les communes en 2025.

Monsieur le Maire se réjouit que Tesson, située au niveau 2 sur 4 selon la grille établie par le Département, soit bien positionnée pour solliciter de futures subventions au cours de cette année.

### Travaux et projets divers en cours

Monsieur le Maire détaille les conditions d'installation du futur « feu récompense » dans le bourg. A ce stade, un problème technique fait obstacle à une installation rapide, mais l'affaire devrait être réglée rapidement par le fournisseur.

Monsieur le Maire propose également au conseil municipal d'installer un panneau de signalisation des commerces et autres commodités du bourg, faisant suite aux conclusions de l'étude réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie dans le cadre de la mise en place d'un droit de préemption sur les locaux commerciaux. Il s'agit de mieux signaler l'offre commerciale du bourg afin de faciliter leur accessibilité.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'achèvement des travaux de gestion des eaux pluviales du domaine public, réalisés sur une voirie communale au lieu-dit « Les Maisonneuves » afin de résoudre un problème d'écoulement vers une habitation.

Monsieur le Maire informe également le conseil municipal que l'aménagement de la desserte de la parcelle occupant le futur cabinet de dentistes, qui sera implanté à proximité du terrain multisports, nécessitera la création d'une voirie et d'un accès pour un montant d'environ 11 000 €. Cette dépense sera à prévoir pour le budget primitif 2025.

### Acquisition de la propriété LOQUAY (terrain de football)

Monsieur le Maire demande l'accord du conseil municipal pour rechercher un accord auprès de la famille LOQUAY concernant l'acquisition d'une parcelle composant une partie du terrain de football.

Le conseil municipal donne son accord pour qu'une solution soit trouvée avec ces propriétaires.

Tenue d'un Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) (non obligatoire compte tenu de la population de la commune)

Monsieur le Maire renouvelle sa proposition auprès du conseil municipal de la tenue d'un Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) visant à préparer l'étude du budget primitif 2025. Le conseil municipal y est favorable. Une date de réunion est fixée.

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

Fait à Tesson, le 8 janvier 2025.

Le secrétaire de séance,



Le maire,



