

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TESSON

--- PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 7 AVRIL 2025

N^{bre} de conseillers municipaux en exercice : 14
Présents : 11
Votants : 13

L'an deux mille vingt-cinq, le sept avril 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. Régis BRANGER, M. Jacques DUBOIS, M. Laurent ETOURNEAU, M^{me} Elise BREMONT, M. David BAUDRY, M^{me} Sabrina MENAND-BOUNNE

ABSENTS AVEC POUVOIR : M^{me} Isabelle MONNET donne pouvoir à M. Mathieu FAVRIAU, Mme 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 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 :

- Délibérations :

- 1.- Vote des taux des Taxes Directes Locales
- 2.- Vote du Budget Principal de la Commune 2025
- 3.- Vote du Budget Annexe Locations Professionnelles 2025
- 4.- Vote du Budget Lotissement Les Maraîchers 2025
- 5.- Vote du Budget Annexe SPIC Panneaux photovoltaïques 2025
- 6.- Révision du loyer de la Boucherie
- 7.- Autorisation signature bail avec nouveau locataire du logement au 27B avenue Saint Grégoire

- Questions diverses

1/ Procès-verbal des délibérations

Vote des Taux de la fiscalité directe locale pour l'année 2025

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à débattre du montant des taxes locales, préalablement au vote du budget primitif 2025. Il rappelle que le conseil municipal s'était prononcé l'an dernier pour un maintien des taux en vigueur, compte-tenu de l'augmentation des bases décidées par le parlement.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire concernant les perspectives budgétaires de la commune, l'assistance se prononce pour un nouveau maintien des taux en vigueur pour l'année 2025.

Exposé des délibérations

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles suivants :

- 1379, 1407 et suivants relatifs aux impositions directes locales,
- 1639 A et 1636 B sexies et suivants relatifs au vote des taux,

Vu les nouvelles bases notifiées par les Services Fiscaux pour fixer les taux des taxes directes locales de l'année 2025

Vu l'exposé du Maire et le rapport de la Commission des Finances,

Considérant que ces bases réactualisées assurent à la Commune **un produit de taxe foncière suffisant**,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité des présents

de maintenir les taux d'imposition en 2025 par rapport à 2024 et de les fixer à :

	Taux 2025	Base	Produit
Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties	37,32 %	1 086 000 €	405 295 €
Taxe Foncière sur les propriétés Non Bâties	46,30 %	88 800 €	41 114 €
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (Taxe d'habitation sur les logements vacants si instituée)	9,48 %	112 000 €	10 617 €
IFER Taxe sur les pylônes			25 879 €
Allocations compensatrices			5 177 €
Contribution coefficient correcteur			- 66 106 €
Total du produit fiscal attendu en 2025			421 976 €

d'autoriser Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et le charge de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Vote du Budget Commune 2025 et taux de fongibilité des crédits – autorisation de procéder à des virements de crédits

Procès-verbal des échanges

Monsieur BOUTON débute la présentation du budget principal en rappelant certaines informations utiles à sa bonne compréhension par les conseillers municipaux, s'agissant des ressources fiscales et des dotations de l'Etat. Ces ressources sont en augmentation, notamment grâce à l'augmentation de la population. Toutefois, les charges globales pesant sur la commune, auxquelles s'ajoute l'inflation, ne seront pas compensées par ces augmentations.

Monsieur BOUTON indique qu'à compter de ce budget 2025, il faut tenir compte de l'ouverture d'un budget Locations Professionnelles qui absorbe une partie des opérations du budget de la commune. Pour une bonne compréhension de la situation, il faut cumuler les 2 budgets Commune et locations Professionnelles.

L'excédent budgétaire est en baisse sous l'effet des charges de fonctionnement et des investissements de la commune. Monsieur BOUTON précise que comme vu dans le Compte administratif, l'apport de recettes exceptionnelles (excédent des budgets annexes) permet de relever significativement cet excédent pour 2025, qui rattrape les niveaux des exercices antérieurs. La situation financière de la commune reste toutefois à maîtriser dans le contexte actuel d'incertitudes budgétaires pour les acteurs publics (Etat, Département...).

Concernant les dépenses de fonctionnement, Monsieur BOUTON précise que le budget ne prévoit pas de fait particulier.

Les charges liées au personnel demeurent pratiquement incompressibles (323 000 €). Elles sont en augmentation, notamment du fait de l'intégration des frais liés à la nouvelle assurance obligatoire destinée aux agents municipaux, ainsi qu'à la mise en place du RIFSEEP.

Les recettes de fonctionnement correspondent à divers postes, tels que le recouvrement des impôts et taxes locales, le revenu des immeubles, les dotations de l'Etat... Les prévisions de revenu des immeubles sont ainsi légèrement minorées pour anticiper un éventuel départ de locataires.

Les dépenses d'investissement recouvrent plusieurs opérations :

- « Autre matériel », correspond au financement de nouvelles citernes de défense incendie dans les points encore non-desservis sur la commune (10 000 € de dépenses) ;
- « Amélioration thermique et énergétique de l'école », correspond à divers investissements dans les bâtiments de l'école, comprenant entre autres l'installation d'une nouvelle chaudière (225 000 € de dépenses pour 80 000 € de recettes au regard des promesses de subventions actuelles) ;
- « Bar-restaurant multiservices », correspond à la fin du projet de rénovation et aménagement du bâtiment, (468 800 € de dépenses contre 559 800 € de recettes, (subventions à percevoir par la commune) ;
- « Les Glycines » (trois opérations). Deux correspondent à la réhabilitation de logements sis impasse des Glycines, qui seront mis en location par la commune au cours de cette année ; dont un est acquis 140 000€ financé par emprunt. Un troisième reste en cours de réhabilitation.
- « Immeuble ruelle de la Mairie », correspond à l'acquisition de l'immeuble « JOSSAND » décidée par le conseil municipal au début de l'année.

Le total « dépenses » des opérations représente 1 067 000 €, dont 467 800 sont affectés au projet de bar-restaurant multiservices.

Les investissements « hors opérations », 191 000€ recouvrent notamment le remboursement des emprunts, les frais d'études résiduels de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'étude de réaménagement de l'entrée Sud du bourg, l'aménagement du parking du futur cabinet dentaire, ou encore l'aménagement du parking de l'école.

Des dépenses d'investissement sont également affectées à l'amélioration des voiries, dans le prolongement des précédents exercices. Monsieur le Maire rappelle que ces investissements sont nécessaires chaque année afin d'éviter la dégradation trop avancée des voiries de la commune, au risque d'engendrer des investissements trop conséquents par la suite.

Les recettes d'investissement qui couvrent l'intégralité des dépenses sont constituées en partie par l'excédent reporté de 250 000€ et un virement de la section de fonctionnement de 240 000€.

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire rappelle la décision du Conseil Municipal en date du 15 juin 2022 d'adopter la mise en place de la nomenclature M57 au 1^{er} janvier 2023.

Monsieur le Maire présente le budget 2025 en nomenclature M57.

Il précise que ce référentiel étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires,

Qu'ainsi, il n'y a plus de « **dépense imprévues** » mais la **fongibilité des crédits**. **Il s'agit de la faculté pour le conseil municipal de déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections (article L5217-10-6 du CGCT)**. Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Après présentation par Monsieur le Maire du Budget 2025 et de la fongibilité des crédits prévue en M57, le conseil Municipal à l'unanimité des présents,

DIT

Que le budget est voté par chapitres et avec opérations

VOTE

les propositions nouvelles du Budget Primitif de l'exercice 2025 :

Investissement :

Dépenses : 1 327 633,16 € (dont 657 893,31 € de RAR)

Recettes : 1 327 633,16 € (dont 733 747,23 € de RAR)

Fonctionnement :

Dépenses : 1 362 697,82 €

Recettes : 1 362 697,82 €

AUTORISE

Conformément à l'article L.5217-10-6 du CGCT, le Maire à compter du 1^{er} janvier 2025, à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites suivantes :

- Fonctionnement : 7,5%
- Investissement : 7,5%

Monsieur le Maire ou son représentant délégué à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

Vote du Budget Locations Professionnelles 2025 et taux de fongibilité des crédits – autorisation de procéder à des virements de crédits

Procès-verbal des échanges

Monsieur BOUTON rappelle que ce budget concerne toutes les activités professionnelles réunies dans un seul budget annexe à compter de cet exercice. Il constate que la lecture de ce budget ne peut être comprise sans celle du budget principal et invite donc l'assistance à lire ce dernier avec précaution.

Les loyers générés par ces immeubles sont intégrés aux recettes de fonctionnement (revenu des immeubles), représentant un prévisionnel de 107 000 € en 2025.

Pour l'équilibre des recettes de fonctionnement, une subvention de la commune de 79 000€ est budgétée.

Ce budget intègre les opérations d'investissement 2025 correspondant à l'extension du pôle médical (460 000 €) et à l'acquisition de l'usufruit de l'immeuble « BARRIGAUX », ainsi que ses études d'aménagement (41 000 €).

Monsieur le Maire espère obtenir des subventions conséquentes pour financer le projet d'extension du pôle médical, prévue pour cette année. La Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole a d'ores-et-déjà affiché son soutien financier pour ce projet.

Il précise soutenir prochainement un dossier de demande de subvention auprès du GAL du Pays de Saintonge Romane, au titre du FEDER. Les sommes correspondantes ne sont pas reportées au budget tant que la commune n'est pas assurée de les obtenir.

Monsieur le Maire prévoit également une tranche conditionnelle de travaux relative à l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture du futur bâtiment. Cet équipement pourrait générer des revenus supplémentaires pour la commune tout en offrant une plus-value environnementale au projet. Il informe le conseil municipal du dépôt de l'appel d'offre, pour un commencement des travaux au début de l'été.

Au sujet de l'immeuble « BARRIGAUX », Monsieur le Maire précise avoir étudié sa réhabilitation avec un architecte, et sera en mesure de proposer un premier projet concret lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

Monsieur le Maire souhaite déposer rapidement un permis de construire pour la réhabilitation du bâtiment afin de préparer la commune à l'obtention de futures subventions.

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire rappelle la décision du Conseil Municipal en date du 15 juin 2022 d'adopter la mise en place de la nomenclature M57 au 1^{er} janvier 2023.

Monsieur le Maire présente le budget 2025 en nomenclature M57.

Il précise que ce référentiel étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires,

Qu'ainsi, il n'y a plus de « **dépense imprévues** » mais la **fongibilité des crédits**. **Il s'agit de la faculté pour le conseil municipal de déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections (article L5217-10-6 du CGCT)**. Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Après présentation par Monsieur le Maire du Budget 2025 et de la fongibilité des crédits prévue en M57, le conseil Municipal à l'unanimité des présents,

DIT

Que le budget est voté par chapitres et avec opérations

VOTE

les propositions nouvelles du Budget Primitif de l'exercice 2025 :

Investissement :

Dépenses :	566 205,00 € (dont 0,00 € de RAR)
Recettes :	566 205,00 € (dont 0,00 € de RAR)

Fonctionnement :

Dépenses :	234 855,00 €
Recettes :	234 855,00 €

AUTORISE

Conformément à l'article L.5217-10-6 du CGCT, le Maire à compter du 1^{er} janvier 2025, à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites suivantes :

- Fonctionnement : 7,5%
- Investissement : 7,5%

Monsieur le Maire ou son représentant délégué à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

Vote du Budget lotissement Maraîchers 2025 et taux de fongibilité des crédits – autorisation de procéder à des virements de crédits

Procès-verbal des échanges

Concernant le lotissement « Les Maraîchers », Monsieur BOUTON expose que les ventes en cours permettent de financer les travaux engagés, sans difficulté d'aboutissement du projet. Actuellement, 10 lots sur 14 sont vendus. Un premier emprunt de 150 000 € a pu être remboursé par anticipation.

En marge de cette présentation, Monsieur GENEUVRE s'interroge sur la gestion d'une haie bordant le site, et s'inquiète du devenir d'un beau sujet de chêne. Monsieur le Maire rappelle que le permis d'aménager impose la protection de la haie ; celle-ci ne doit pas être arrachée par les futurs propriétaires des lots.

Monsieur GENEUVRE suggère d'effectuer le recensement des arbres remarquables dans le futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de garantir leur conservation.

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire rappelle la décision du Conseil Municipal en date du 15 juin 2022 d'adopter la mise en place de la nomenclature M57 au 1^{er} janvier 2023.

Monsieur le Maire présente le budget 2025 en nomenclature M57.

Il précise que ce référentiel étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires,

Qu'ainsi, il n'y a plus de « **dépense imprévues** » mais la **fongibilité des crédits**. **Il s'agit de la faculté pour le conseil municipal de déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections (article L5217-10-6 du CGCT)**. Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Après présentation par Monsieur le Maire du Budget 2025 et de la fongibilité des crédits prévue en M57, le conseil Municipal à l'unanimité des présents,

DIT

Que le budget est voté par chapitres

VOTE

les propositions nouvelles du Budget Primitif de l'exercice 2025 :

Investissement :

Dépenses :	367 280,34 € (dont 0,00 € de RAR)
Recettes :	367 280,34 € (dont 0,00 € de RAR)

Fonctionnement :

Dépenses : 405 222,19 €
Recettes : 586 268,35 €

AUTORISE

Conformément à l'article L.5217-10-6 du CGCT, le Maire à compter du 1^{er} janvier 2025, à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites suivantes :

- Fonctionnement : 7,5%
- Investissement : 7,5%

Monsieur le Maire ou son représentant délégué à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

Vote du Budget SPIC Panneaux photovoltaïques école 2025

Procès-verbal des échanges

Monsieur BOUTON présente le projet de budget annexe relatif au SPIC de la centrale photovoltaïque de l'école. Le produit attendu (vente d'électricité) est estimé à 4 950 €, pour un total de recettes de 6 700 €.

Les charges de fonctionnement correspondent à l'entretien des installations. Les dépenses d'investissement correspondent au remboursement de l'emprunt et sont équilibrées par la section de fonctionnement.

Exposé des délibérations

Le conseil Municipal après présentation du Budget 2025 par Monsieur le Maire,

DIT

Que le budget est voté par chapitres

VOTE

les propositions nouvelles du Budget Primitif de l'exercice 2025 :

Investissement :

Dépenses : 7 829,14 € (dont 0,00 € de RAR)
Recettes : 7 829,14 € (dont 0,00 de RAR)

Fonctionnement :

Dépenses : 6 703,06 €
Recettes : 6 703,06 €

Révision triennale du loyer commercial de la Boucherie

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire met en débat le montant du loyer du local de la boucherie. Après échange de vues, le conseil municipal se prononce pour le maintien du loyer actuel, considérant la nécessité de préserver cette activité commerciale précieuse pour la vie communale, et tenant compte de la récente reprise du commerce par un nouvel exploitant.

Exposé des délibérations

Vu le bail signé le 13 mai 2019 avec le boucher-charcutier Monsieur Frantz GUERIN, et conclu pour une durée de 9 années entières, le loyer est révisable tous les 3 ans.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a donc 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 la Boucherie inchangé, soit un loyer mensuel de 292,72 € HT, soit un loyer mensuel TVA incluse au taux de 20% de 351,26 € TTC, soit un loyer annuel TVA incluse au taux de 20% de 4 215,12€ TTC.

Location du logement communal 27B avenue Saint Grégoire

Procès-verbal des échanges

Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer un bail locatif pour le logement sis 24B, avenue Saint-Grégoire, sans échanges particuliers.

Exposé des délibérations

L'ancien locataire du logement sis au 27B avenue Saint Grégoire ayant donné son congé, Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il y a lieu de délibérer sur le loyer de ce bien qui sera proposé à un nouveau locataire.

Le Conseil Municipal, après échanges de vues,

DÉCIDE à l'unanimité des présents

De fixer le prix du loyer mensuel à **617,00€ (six cent dix-sept euros) auquel se rajoutera 1/12 du coût du contrat d'entretien de la chaudière (délibération du 27 juillet 2015)**

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.

2/ Questions diverses

Sollicitation relative à la mise à disposition de la cour de l'école

M. ROBION, gérant de la société REVIVETOYS, sollicite la location de la cour de l'école auprès de la commune pour organiser des événements à destination des enfants et leurs parents (anniversaires...).

Après échanges de vues, le conseil municipal décline cette demande, considérant que les incertitudes au niveau de la responsabilité juridique des différentes parties intéressées demeurent trop importantes.

Travaux et installations diverses sur la commune

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la mise en service du nouveau « feu récompense » dans le bourg.

Le projet de cabinet de dentistes se concrétisera par l'ouverture du chantier des travaux au mois de juin. Monsieur le Maire rappelle que la commune réalisera quelques travaux en vue de créer un accès au terrain, dans le cadre de l'exécution d'un permis d'aménager.

Une permanence ouverte au public est également prévue concernant la procédure de mise à jour du cadastre au cours du mois d'avril. Monsieur le Maire précise que cette procédure vise à préciser les limites du cadastre par la rénovation des plans de plusieurs sections, dont les secteurs « La Pierrière » et « Moulin de la Plante ».

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 30.

Fait à Tesson, le 7 avril 2025.

Le secrétaire de séance,



Le maire,

