

CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE DE TESSON

PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 5 MAI 2025

N^{bre} de conseillers municipaux en exercice : 14
Présents : 9
Votants : 11

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq mai 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. Jacques DUBOIS, M^{me} Elise BREMONT, M. David BAUDRY, M^{me} Sabrina MENAND-BOUNNE

ABSENTS AVEC POUVOIR : M. Régis BRANGER donne pouvoir à M^{me} Isabelle JOGUET, M. Laurent ETOURNEAU donne pouvoir à M. Gérard BOUTON

ABSENTS : M^{me} Frédérique TRASSARD, M^{me} Isabelle MONNET, Mme Anne-Marie MARTIN

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 :

- Autorisation de signature du bail commercial pour la mise en location des locaux du Bar Restaurant et de la licence IV
- Signature de la convention de participation aux frais de fonctionnement des écoles de Gémozac
- Autorisation de signature de la convention de servitudes avec ENEDIS relative au déplacement d'ouvrage HTA sur le lotissement Les Maraîchers
- Accord Local
- Autorisation de signature du bail du logement au 27C Avenue Saint Grégoire

- Questions diverses

1/ Procès-verbal des délibérations

Location des locaux du Bar Restaurant et de la licence IV

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire sollicite l'accord du conseil municipal concernant la signature d'un bail locatif avec le futur exploitant du bar-restaurant multiservices. Il rappelle que l'exploitant choisi par le conseil municipal est Monsieur Loïc BLAIN.

Les locaux seront loués 1 200 € HT/mois, auxquels s'ajoutent 200 € HT/mois relatifs à la mise à disposition d'une Licence IV par la commune. Le montant final est donc de 1 680 € TTC/mois.

Monsieur le Maire suggère au conseil municipal d'accorder un geste financier envers Monsieur BLAIN afin de faciliter son installation, en sollicitant son paiement des loyers à partir de décembre 2025. L'assistance se prononce en faveur de cette proposition.

Le conseil municipal vote à l'unanimité en faveur de cette délibération.

Exposé des délibérations

Vu la délibération DELIB 10-2024-04 autorisant Monsieur le Maire à signer le bail commercial avec Monsieur Loïc BLAIN, candidat retenu par le conseil municipal

Considérant que le loyer mensuel avait été fixé de la manière suivante :

Locaux : 1200€ HT/mois soit un loyer de 1440€ TTC par mois

Licence IV : 200€HT/mois soit un loyer de 240€ TTC par mois

Le Conseil Municipal, est aujourd'hui sollicité afin de délibérer sur les conditions, date de début de bail et sur une période de gratuité accordée au locataire afin de démarrer l'activité du Bar Restaurant Multiservices.

Après échanges, le Conseil Municipal

DÉCIDE à l'unanimité des présents

Que la translation de la licence IV de la commune à Monsieur BLAIN sera effective au 1^{er} juin 2025

Que le bail commercial des locaux du Bar Restaurant Multiservices et la location de la licence IV interviendront à compter du 1^{er} août 2025

Que quatre mois de gratuité sont accordés au locataire (août, septembre, octobre et novembre 2025) et que de ce fait, les 1^{ers} loyers appelés seront les loyers de décembre 2025.

Convention de participation aux frais de fonctionnement des écoles de la commune de Gémozac

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose qu'un enfant habitant à Tesson est scolarisé dans une classe particulière de l'école primaire de la commune de Gémozac, prenant en charge son handicap. A ce titre, la commune de Tesson doit participer aux frais de fonctionnement de l'équipement scolaire de Gémozac, pour un montant de 666 €.

Le conseil municipal approuve cette délibération.

Exposé des délibérations

Le Maire explique au conseil municipal qu'un enfant de la commune de TESSON a fréquenté l'école de GÉMOZAC durant l'année scolaire 2024-2025. Pour cette raison, la commune de TESSON doit signer avec la commune de GÉMOZAC la convention de participation aux frais

de fonctionnement des écoles pour l'année scolaire 2024-2025 et s'acquitter des frais afférents à la scolarité de cet élève qui s'élèvent à la somme de 666€.

Le conseil Municipal à l'unanimité des présents,

DONNE

A Monsieur le Maire l'autorisation de signer la convention de participation aux frais de fonctionnement des écoles et de régler la somme de 666 euros par élève à la commune de GÉMOZAC.

Signature d'une convention de servitude ENEDIS relative au déplacement d'ouvrage HTA sur le lotissement Les Maraîchers

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire relate le cas d'un réseau électrique traversant le lotissement « Les Maraîchers », lequel nécessite la passation d'une convention de servitude avec son gestionnaire, ENEDIS, afin d'assurer le caractère légal de cette situation.

Le conseil municipal approuve cette délibération sans échanges particuliers.

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la demande de convention de servitudes d'ENEDIS. Dans le cadre du déplacement d'ouvrage HTA, nécessitant une autorisation de passage de ligne électrique souterraine sur la parcelle AB 411 Rue des Tourterelles pour l'aménagement du lotissement Les Maraîchers, ENEDIS sollicite de la part de la commune, propriétaire de cette parcelle, une convention de servitude.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

APPROUVE et AUTORISE à l'unanimité des présents

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

Nouvelle composition du Conseil Communautaire : validation de l'accord local

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire relate auprès du conseil municipal sa faculté de déterminer le nombre de conseillers communautaires qui représenteront la commune de Tesson au prochain renouvellement du conseil communautaire.

Après échanges de vues, le conseil municipal valide le nombre actuel de deux conseillers communautaires représentant la commune de Tesson lors du prochain mandat communautaire, sans changement par rapport à la situation actuelle.

Exposé des délibérations

Vu les dispositions issues de la circulaire du 17 mars 2025 portant sur la recombinaison de l'organe délibérant des EPCI à fiscalité propre l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux,

Vu le VII de l'article L. 5211-6-1 du CGCT qui prévoit qu'au plus tard le 31 août de l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux, il est procédé aux opérations prévues aux I, IV et VI. Au regard des délibérations sur le nombre et la répartition des sièges prévues aux I et VI et de la population municipale authentifiée par le plus récent décret publié en application de l'article 156 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 précitée, le nombre total de sièges que comptera l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ainsi que celui attribué à chaque commune membre lors du prochain renouvellement général des conseils municipaux est constaté par arrêté du représentant de l'Etat dans le département lorsque les communes font partie du même département ou par arrêté conjoint des représentants de l'Etat dans les départements concernés dans le cas contraire, au plus tard le 31 octobre de l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux.

Considérant que les élections municipales auront lieu en mars 2026 et qu'il convient donc d'arrêter en 2025 la répartition des sièges du conseil communautaire entre les communes membres,

Vu la répartition de droit commun et les solutions possibles pour un accord local,

Entendu l'exposé de Madame/Monsieur le Maire qui précise au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure entre les communes composant la CDC de Gémozac un accord local conforme à la situation actuelle et fixant à 30 le nombre de sièges au conseil communautaire réparti conformément au principe énoncé au I 2° de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Communes membres	Population municipale 2025	Répartition actuelle des sièges	Répartition de droit commun	Proposition
		ACCORD LOCAL	2026	ACCORD LOCAL 2026
Gémozac	3 033	5	7	5
Meursac	1 544	3	3	3
Saint-André de Lidon	1 220	2	2	2
Berneuil	1 163	2	2	2
Tesson	1 144	2	2	2
Rétaud	1 057	2	2	2
Rioux	977	2	2	2
Cravans	859	2	2	2
Montpellier de Médillan	686	2	1	2

Saint-Simon de Pellouaille	684	2	1	2
Villars-en-Pons	578	1	1	1
Jazennes	548	1	1	1
Thaims	387	1	1	1
Thézac	332	1	1	1
Viollet	298	1	1	1
Tanzac	296	1	1	1
	14 806	30	30	30

Sur cette base, les conseillers municipaux à l'unanimité des présents, après en avoir délibéré, à TESSON, approuvent la proposition d'accord local pour la composition du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Gémozac tel que présenté dans le tableau ci-dessus, à compter du renouvellement général des conseils municipaux de 2026.

Location du logement communal 27C avenue Saint Grégoire

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation du conseil municipal pour la signature d'un bail locatif concernant le logement sis 27C, avenue Saint Grégoire, appartenant à la commune.

En marge de cet échange, Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux que la commune souscrive à un service de garantie locative auprès d'une assurance spécialisée pour prévenir d'éventuels impayés et dégradations des logements au cours de cette nouvelle période de location.

Le conseil municipal approuve cette délibération et approuve également la suggestion de Monsieur le Maire concernant la mise en place d'une garantie locative liée aux futurs baux.

Exposé des délibérations

L'ancien locataire du logement sis au 27C 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 **560,00€ (cinq cent soixante euros)** auquel se rajoutera **1/12 du coût du contrat d'entretien de la chaudière**

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

Ouverture des plis du projet d'extension du pôle médical

Monsieur le Maire expose le bilan de l'ouverture des plis qui lui sont parvenus à l'issue de l'appel d'offre public concernant le projet d'extension du pôle médical.

Monsieur le Maire constate que l'enveloppe financière initialement évaluée pour le financement de ce projet est respectée. La présentation de l'analyse des offres par l'architecte à la commission d'appel d'offre se tiendra prochainement.

Concernant le financement du projet, Monsieur le Maire expose avoir reçu un avis favorable par le Pays de Saintonge Romane pour le dossier à déposer à la Région afin d'obtenir une subvention par le FEDER à hauteur de 70 000 €. Il dit être en attente de financements supplémentaires de la part de l'Etat. A défaut, la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole s'est engagée à soutenir financièrement le projet à concurrence de 50 % maximum du montant total.

Cette extension du bâtiment existant contiendra 5 locaux loués à de nouveaux professionnels de santé. Le montant des futurs loyers est évalué à 460 € par local, identique aux locaux existants.

Toutefois, une harmonisation des tarifs à l'échelle des pôles médicaux présents sur la Communauté de Communes est envisagée, afin d'éviter les effets de concurrence entre les communes. Le cas échéant, Monsieur le Maire prévoit donc de réévaluer ces montants et informe le conseil municipal d'éventuelles délibérations à venir sur ce sujet.

Location d'une maison quartier des Glycines

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que le chantier de rénovation du logement sis au 18 rue de Révillé est terminé. Sa mise en location sera effective à compter de ce mois de mai.

Projet de rénovation de la propriété BARRIGAUX

Monsieur le Maire annonce au conseil municipal que les premiers travaux de rénovation de la propriété BARRIGAUX ont commencé. Un hangar situé le long de la rue Jules Ferry est en cours de démontage. Un nouveau parking prendra sa place et permettra de desservir plus confortablement les commerces et l'école situés à proximité.

Le projet d'aménagement de l'ensemble de l'îlot, commandé auprès de l'architecte Hervé AUDINET, sera présenté en juin. Il comprend la rénovation du bâtiment existant et la création d'un nouveau bâtiment le long de la rue Jules Ferry.

Aménagement d'un terrain sis impasse des Glycines

Monsieur le Maire expose un projet de réalisation de 8 habitations sur le terrain jouxtant l'ancienne propriété ROBIN, sise impasse des Glycines au lieu-dit « Chez Révillé » et acquise par l'EPF Nouvelle-Aquitaine pour le compte de la commune. Ce projet est proposé par la société SCI RESIDENCE ELYSEE. Le prix envisagé par lot aménagé serait de 25 000 €, pour des surfaces comprises entre 250 et 350 mètres².

Monsieur DUBOIS fait part de son désaccord quant à la réalisation de cette opération, qui lui apparaît trop dense au regard de l'environnement communal. Elle lui apparaît susceptible de porter atteinte au cadre de vie et déséquilibrer le fonctionnement des lieux.

Monsieur GENEUVRE fait également part de ses doutes concernant les conditions de circulation dans le quartier de « Chez Révillé ». En effet, dans son état actuel, le terrain ne peut être aménagé que par le biais d'une voie en impasse.

Tout en écoutant ces remarques et en relevant la difficulté d'insertion du projet au regard des conditions de circulation des véhicules, Monsieur FAVRIAU note le besoin pour la commune de diversifier son offre de logements afin de favoriser la rotation des ménages ainsi que l'accès au logement pour tous (jeunes couples, familles monoparentales...).

Monsieur BOUTON rappelle que le terrain « bloque » actuellement 100 000 €, dus par la commune à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Aussi, le conseil municipal doit être conscient que l'immobilisation de cette somme impose des choix quant aux possibilités de financement d'autres projets sur la commune.

Monsieur BAUDRY suggère que l'étude de ce projet soit reportée après le renouvellement du conseil municipal lors des élections de mars 2026, considérant qu'il nécessite l'adhésion de l'ensemble des futurs conseillers municipaux.

Réaménagement de la propriété JOSSAND

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal s'est prononcé pour l'acquisition de la propriété JOSSAND, proche de la mairie. Divers projets sont à l'étude pour la rénovation de ce bâtiment.

Gestion du personnel municipal

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la décision gouvernementale de mettre fin aux contrats « Parcours, Emplois, Compétences », impliquant des conséquences importantes pour les collectivités territoriales. Les contrats passés par la commune avec certains de ses agents ne pourront être renouvelés sous leur forme actuelle.

Par conséquent, Monsieur le Maire attire l'attention du conseil municipal sur la nécessité de mettre en place des solutions alternatives pour réaliser les projets de la commune en matière de ressources humaines, en recourant notamment à des auto-entrepreneurs.

Autres travaux et équipements sur la commune

La réception du bar-restaurant multiservices est prévue le 15 juin. Les parties extérieures sont en cours d'aménagement (stationnements, espaces verts, mobilier urbain...).

L'opération de remaniement du cadastre est en voie d'achèvement. Monsieur le Maire ne relate pas d'incident particulier sur ce sujet.

Un nouveau jeu (« nid d'oiseau ») sera installé prochainement dans le parc de jeux de la commune.

Le projet d'achat de panneaux numériques d'entrées de bourg par la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole poursuit son cours, et implique 8 communes, dont Tesson. Ces panneaux seront connectés à l'application INTRAMUROS ainsi qu'aux services d'information de la préfecture pour permettre une information de la population en continu et en temps réel.

Création d'un point d'accueil touristique et vélos

Monsieur le Maire expose au conseil municipal son idée de création d'un point d'accueil touristique et vélos à hauteur du bar-restaurant multiservices. Ce projet pourrait être financé par l'intermédiaire du FEDER.

Monsieur DUBOIS suggère que le reste à charge revenant à la commune soit pris en charge au maximum par la Communauté de Communes au titre de sa compétence « tourisme ».

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

Fait à Tesson, le 5 mai 2025.

Le secrétaire de séance,



Le maire,

