

# CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TESSON

---

## PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 26 OCTOBRE 2022

N<sup>bre</sup> de conseillers municipaux en exercice : 14  
Présents : 12  
Votants : 13

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-six octobre 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, Mme Isabelle JOGUET, M. Mathieu FAVRIAU, M. Gérard BOUTON, M. Jacques DUBOIS, M. Régis BRANGER, Mme Anne-Marie MARTIN, M. Laurent ETOURNEAU, Mme Elise BRÉMONT, M. David BAUDRY, Mme Sabrina MENAND BOUNNE

ABSENTS AVEC POUVOIR : M<sup>me</sup> Isabelle MONNET donne pouvoir à M. Mathieu FAVRIAU

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

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Mathieu FAVRIAU

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

La séance est ouverte par Monsieur le Maire à 19 heures 10. Il en rappelle l'ordre du jour :

- Révision du loyer du stade de football
- Autorisation de signature d'une convention avec le CDG 17 (adhésion à la mission de Médiation Préalable Obligatoire)
- Autorisation de signature d'une convention avec le CDG 17 (gestion des dossiers de départ en retraite des agents de la collectivité)
- Autorisation de signature d'une convention d'adhésion au service « Payfip » auprès de la DGFIP
- Création de locaux professionnels dans le bâtiment situé au 11, avenue de l'Estuaire
- Autorisation de signature d'une convention de mandat avec la société SUNXLIUM
- Détermination du prix de vente de l'électricité fournie par des bornes de recharge de véhicules électriques fournies par la société SUNXLIUM
- Décision de l'exercice d'un droit de préemption sur un bien immobilier et foncier situé dans l'impasse des Glycines
- Choix d'un établissement bancaire en vue de la contractation d'un emprunt nécessaire au financement de l'opération de lotissement « Les Maraîchers »
- Autorisation de signature pour la mise en place d'une convention d'assistance technique générale avec le Syndicat Départemental de la Voirie
- Décision modificative relative au SPIC de la centrale photovoltaïque de l'école
- Reprise de provisions de créances douteuses
- Achat à l'euro symbolique d'une emprise foncière pour l'installation d'une citerne de défense extérieure contre l'incendie
- Questions diverses

Monsieur FAVRIAU est nommé secrétaire de séance sur sa proposition. Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la précédente séance.

Monsieur DUBOIS demande une modification dudit procès-verbal, concernant la question diverse liée aux activités d'une association située à Gémozac.

Monsieur BOUTON apporte une précision concernant les travaux en régies 2022 budgétisés 25000€. Les travaux du logement situé au 3, rue de la Forge, ont représenté une dépense de 40 000 €, dont 32 000 € de travaux en régie. Par ailleurs, les travaux d'aménagement de l'extension de l'office notarial ont représenté une somme de 36 300 €, dont 7 600 € de travaux en régie, d'où la DM de +15000€ de travaux en régie et d'agencement des constructions.

Sous réserve de ces compléments, le procès-verbal est adopté par l'assemblée.

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

### *Révision du loyer du stade de football*

Monsieur le Maire expose que le stade de football est pour partie propriété de la famille LOQUAY. L'autre partie appartient à la commune.

La commune est liée à la famille LOQUAY par un bail agricole, qui est toujours d'actualité. Monsieur le Maire expose au conseil municipal le renouvellement des conditions du loyer selon les termes du bail agricole en cours pour la période 2022-2025.

### *Convention d'adhésion à la mission de médiation préalable obligatoire du CDG 17*

Monsieur le Maire expose que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale propose un service de « médiation préalable obligatoire » aux collectivités territoriales. Cette médiation est obligatoire pour toute évolution de la situation d'un agent territorial (cessation de contrat...).

Monsieur BAUDRY note l'intérêt du service, permettant de solliciter un tiers neutre auprès de la commune pour l'accompagner dans son dialogue avec ses agents territoriaux.

Entendu cet exposé, le conseil municipal considère que ce service constitue un intérêt majeur pour la commune et approuve donc cette signature.

### *Convention avec le CDG 17 concernant la gestion des départs en retraite des agents*

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Charente-Maritime propose un service d'accompagnement des collectivités territoriales dans la gestion des départs en retraite de leurs agents territoriaux.

Monsieur le Maire considère que ce service pourrait être utile à la commune et notamment aux activités du personnel administratif de la mairie. Aussi, il propose l'adhésion à ce service, ceci dans le but d'accompagner le personnel administratif de la mairie dans la gestion de ces démarches. Entendu cet exposé, le conseil municipal approuve la signature de cette convention.

### *Convention relative à la mise en place du service « Payfip »*

Le dispositif « Payfip », proposé par la Direction Générale des Finances Publiques, permet à la commune de recevoir des paiements par carte bancaire concernant ses divers services offerts à la population (restauration scolaire...).

Ce service est payant. Néanmoins, Monsieur le Maire précise qu'il est aujourd'hui devenu obligatoire. Il propose donc au conseil municipal d'adhérer à ce service. Entendu cet exposé, le conseil municipal approuve la signature de cette convention.

#### Création de locaux commerciaux locatifs au 11, avenue de l'Estuaire

Monsieur le Maire rappelle que la commune s'est engagée dans la création de locaux commerciaux dans le bâtiment situé au 11, avenue de l'Estuaire, en cours d'acquisition par la commune par le biais de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

Le conseil municipal approuve la création de ces locaux commerciaux.

#### Convention de mandat avec la société SUNXLIUM

Monsieur le Maire rappelle que la société SUNXLIUM a été sollicitée par la commune pour l'installation de deux bornes de recharge de véhicules électriques. Il convient dorénavant que la commune établisse une convention avec la société pour qu'elle puisse percevoir le produit de vente de l'électricité aux usagers.

Entendu cet exposé, le conseil municipal approuve la signature de cette convention.

#### Prix de vente de l'électricité fournie par des bornes pour véhicules électriques

Suite à la précédente délibération, Monsieur le Maire propose la définition du prix de vente de l'électricité fournie aux usagers des bornes de recharges de véhicules électriques, installées par la société SUNXLIUM.

Monsieur le Maire expose que la commune peut choisir de ne pas solliciter de surcoût au bénéfice de la commune. Néanmoins, il semblerait intéressant pour la commune de percevoir un bénéfice de ce service de fourniture d'électricité.

Messieurs DUBOIS et BAUDRY considèrent notamment que ce bénéfice permettrait à la commune d'amortir le coût d'exploitation du service. Monsieur BOUTON indique qu'il doit également être tenu compte de l'impôt appliqué au budget SPIC. Le prix de vente de l'électricité est renseigné par l'application Smartphone associée au service. Les vélos électriques peuvent être rechargés par ces bornes.

Après échanges de vues, le conseil municipal s'accorde sur un prix moyen d'électricité au kilowattheure, majoré de 15 %. Par ailleurs, Monsieur le Maire précise que le prix pourra être révisé par délibération du conseil municipal si ce dernier l'estimait nécessaire.

#### Droit de préemption pour l'acquisition d'une propriété

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'user du droit de préemption urbain à l'occasion de la cession d'une propriété située à Chez Révillé, impasse des Glycines, suite à la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner.

Monsieur le Maire précise que cette décision peut être motivée par la nécessité pour la commune d'acquérir une mare au sein de cette propriété pour pouvoir sauvegarder cet exutoire pluvial, de contribuer à la densification urbaine et à une gestion économe du foncier, de garantir un aménagement cohérent et vertueux du terrain par la collectivité, soucieuse de défendre l'intérêt général. Le problème a été évoqué au cours d'une précédente séance du conseil municipal.

Le prix de vente de la propriété est de 100 000 €, pour une surface foncière de 5723 mètres<sup>2</sup>. Elle contient une habitation à réhabiliter dont la toiture a été rénovée, ainsi qu'une dépendance et une parcelle de bois. La préemption exclurait la parcelle de bois portant la surface à préempter à 4443m<sup>2</sup>. Monsieur le Maire propose de financer cette opération d'achat par la division ultérieure du terrain en lots constructibles.

Monsieur BOUTON expose son avis sur ce projet. Il considère que le nombre de maisons envisageables sur le terrain ne doit pas être trop élevé et raisonné au regard de la configuration des lieux, les voies desservant le secteur sont étroites, et une étude judicieuse devra être réalisée pour le traitement du pluvial de la voirie.

Monsieur DUBOIS s'interroge sur le bien-fondé de cette acquisition. Il s'interroge sur sa priorité financière au regard des autres projets portés par la commune.

Monsieur le Maire indique que l'EPFNA qui a été sollicité pour le financement de cette opération y serait favorable.

Monsieur BAUDRY ajoute que cette opération peut être étudiée sur un moyen terme, à l'échéance de la convention liant la commune à l'EPFNA et qu'il serait peut-être possible pour la commune de réhabiliter l'habitation pour la revendre afin d'équilibrer financièrement cette opération.

Monsieur BOUTON confirme que sous réserve que la convention soit signée avec l'EPFNA, c'est ce dernier qui est propriétaire des biens durant la durée de la convention, la commune n'assurant que l'entretien mais ne pouvant en disposer, sauf accord à trouver avec le propriétaire. Monsieur le Maire acquiesce, et rappelle que la commune décidera ultérieurement de la vocation de cette propriété.

Monsieur DUBOIS s'accorde avec cette idée d'en différer le devenir.

Monsieur GENEUVRE rappelle que les lieux sont déjà affectés par des phénomènes de ruissellement et d'inondation. Il est donc important pour la commune de maîtriser l'exutoire présent dans cette propriété afin de résoudre ces difficultés. Suite à cette acquisition, il conviendra pour la commune d'entretenir cette mare.

Sur ces termes, Monsieur le Maire propose une délibération actant l'usage de ce droit de préemption urbain. Le conseil municipal donne son accord à l'unanimité.

### Convention de veille foncière et délégation d'un droit de préemption à l'EPFNA

A l'appui de la précédente délibération, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'établir une convention de veille foncière sur la propriété en question avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine. Cette signature est approuvée par le conseil municipal.

La décision du conseil municipal est également sollicitée concernant la délégation du droit de préemption de la commune à l'EPF Nouvelle-Aquitaine pour que ce dernier procède à l'acquisition du bien en lieu et place de la commune. Le conseil municipal approuve cette délégation.

### Choix d'un établissement bancaire pour l'établissement d'un prêt

Monsieur le Maire a interrogé plusieurs établissements bancaires pour le financement de l'achat du terrain et frais à l'EPFNA pour le futur lotissement « Les Maraîchers ». Seul un établissement bancaire s'est montré en capacité de proposer un taux d'emprunt fixe à la commune, s'agissant du CREDIT AGRICOLE. Il précise que le montant sollicité est de 150 000 €, pour un taux d'emprunt de 2,7 %. Le coût de cet emprunt sera de 158 000 €. Le surcoût sera reporté sur le prix de vente des terrains.

Considérant qu'il s'agit de la seule proposition, le conseil municipal adopte cette délibération.

### Convention d'assistance technique avec le Syndicat Départemental de la Voirie

Monsieur le Maire propose au conseil municipal un projet de convention avec le Syndicat Départemental de la Voirie, permettant à la commune de bénéficier de l'assistance de ses techniciens pour la réalisation d'études et opérations d'aménagement.

Le conseil municipal autorise la signature de cette convention.

### Budget annexe du SPIC de la centrale photovoltaïque de l'école

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BOUTON. Ce dernier expose un projet de délibération visant à modifier le budget annexe du SPIC de la centrale photovoltaïque de l'école, afin de permettre le règlement de l'impôt sur les sociétés portant sur le profit généré par cette installation. Monsieur le Maire note que l'installation s'est avérée particulièrement productive en cette année très ensoleillée.

Entendu cette exposé, le conseil municipal approuve cette délibération à l'unanimité.

### Reprise de provision pour le recouvrement de créances douteuses

Monsieur le Maire expose qu'une décision modificative du budget 2022 est nécessaire pour ajuster la provision de recouvrement des créances douteuses, sur demande du comptable public. Le conseil municipal approuve cette délibération à l'unanimité.

### Acquisition d'un terrain pour l'implantation d'une citerne de défense incendie

Monsieur le Maire expose le cas d'un propriétaire foncier au lieu-dit « Chez Révillé », souhaitant vendre un terrain constructible. Cependant, ce dernier n'est pas couvert par la défense extérieure contre l'incendie. Il ne sera donc pas possible d'autoriser la construction d'une nouvelle habitation dans ce contexte.

Aussi, afin de résoudre ce problème, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'acquérir une partie du terrain sus visé à l'euro symbolique pour l'installation d'une citerne posée sur le sol, afin de permettre la couverture de l'ensemble du quartier par la défense incendie.

Le propriétaire a donné son accord à Monsieur le Maire pour la cession de cette emprise à l'euro symbolique. Monsieur le Maire s'est assuré de la viabilité de cette implantation avec le SDIS 17. La configuration de l'habitat du secteur impose une citerne d'une capacité de 120 mètres cube d'eau. L'accès au terrain est d'une largeur de 5 mètres. Il précise que la réalisation d'une citerne enterrée n'est pas possible au regard de la nature du sous-sol.

Entendu cet exposé, le conseil municipal donne son accord pour cette proposition d'acquisition.

## **2/ Questions diverses**

### *Etude de réaménagement de l'entrée du bourg*

Monsieur le Maire précise avoir reçu plusieurs personnes du Département ainsi que Monsieur AUDINET, architecte, pour l'étude d'un projet de réaménagement de l'entrée Sud du bourg. Le Département a bien intégré ce projet dans ses prévisions d'investissement. Les études devraient durer 3 à 4 ans avant le commencement des travaux.

### *Rétrocession du lotissement « Les Châtaigniers I »*

Monsieur le Maire annonce avoir débuté la démarche de rétrocession des voiries et espaces communs du lotissement « Les Châtaigniers I » afin de permettre le bon achèvement de cette opération.

### *Rachat du bâtiment au 11, avenue de l'Estuaire auprès de l'EPF*

Monsieur le Maire rappelle que lors de la dernière séance du conseil municipal, une délibération a été adoptée pour le rachat de l'usufruit du bâtiment auprès de l'EPF Nouvelle-Aquitaine.

Monsieur le Maire propose à présent de racheter le bâtiment dans son ensemble avec l'accord de l'EPFNA plutôt que l'usufruit, avant l'échéance de la convention, selon trois échéances de l'ordre de 25 000 € sur trois ans. A cet effet, il proposera un projet de délibération à l'assistance lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

Suite à la délivrance du permis de construire, Monsieur GENEUVRE précise que les travaux de réhabilitation du bâtiment débuteront prochainement afin de créer les futurs locaux commerciaux en 2023.

### *Etude d'un projet de logements pour personnes âgées*

Monsieur le Maire souhaite poursuivre le projet de création de logements pour personnes âgées à proximité de l'office notarial, sur un terrain communal. Il a sollicité la SEMIS pour porter cette future opération. La commune fournirait le terrain et n'avancerait aucun frais particulier, à l'exception des aménagements extérieurs (accès, parkings...).

#### Recherche d'un médecin

Monsieur le Maire se réjouit d'avoir obtenu le contact d'un médecin qui a été informé de la démarche de recherche de la commune par le biais des banderoles disposées aux entrées du bourg. Monsieur le Maire confirme également avoir sollicité la revue JeuneMG pour la parution d'une annonce de recherche d'un médecin pour la commune, selon la décision prise par le conseil municipal.

#### Amélioration de la couverture numérique

Monsieur le Maire a étudié, conjointement avec les élus de Thénac et Rioux, l'implantation de 3 pylônes de communication téléphonique. Le projet est en bonne voie. Il serait réalisé dans le cadre d'un programme national d'amélioration de la couverture numérique porté par le Gouvernement et les opérateurs mobiles.

#### Projet de nouveaux équipements sportifs

Monsieur le Maire propose que la commune investisse dans de nouveaux équipements sportifs, qui seraient installés dans le parc de jeux sous réserve d'obtenir une subvention de l'Etat (Agence Nationale du Sport) dans le cadre des Jeux Olympiques de Paris 2024.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 15.*

Fait à Tesson, le 12 novembre 2022.

*Le secrétaire de séance,*



*Le maire,*



