

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TESSON

PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 31 JUILLET 2023

N^{bre} de conseillers municipaux en exercice : 14
Présents : 10
Votants : 12

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

PRÉSENTS : M. Laurent MORICHON, M. Gérard BOUTON, M. Alain GENEUVRE, M. Mathieu FAVRIAU, M^{me} Isabelle MONNET, M^{me} Anne-Marie MARTIN, M. David BAUDRY, M. Laurent ETOURNEAU, M. Jacques DUBOIS, M. Régis BRANGER

ABSENTS AVEC POUVOIR : M^{me} Isabelle JOGUET donne pouvoir à M. Alain GENEUVRE,
M^{me} Elise BREMONT donne pouvoir à M. Gérard BOUTON

ABSENTS : M^{me} Frédérique TRASSARD, M^{me} Sabrina MENAND-BOUNNE

SECRETARE 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 :

- Réévaluation du tarif des repas servis au restaurant scolaire
- Exercice du droit de préemption sur un bien immobilier situé à « Chez Révillé »
- Renouvellement de contrats
- 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. Ce dernier est approuvé.

1/ Procès-verbal des délibérations

1.- Augmentation du prix des repas servis à la cantine

Monsieur le Maire rappelle les prix des repas servis au personnel éducatif et aux élèves au restaurant scolaire, à savoir 4,50 € pour les professeurs et 2,45 € pour les élèves. Monsieur BOUTON expose que les frais liés au restaurant scolaire sont en augmentation, soit 1 850 € (+15 %) pour les fournitures alimentaires, 1 040 €, soit +6 % d'augmentation des charges de personnel.

Monsieur le Maire rappelle qu'une augmentation de 10 centimes par repas a été votée l'an dernier, afin de couvrir les effets de l'inflation sur le budget communal

Sur la proposition de **Madame Isabelle JOGUET**, Adjointe chargée des affaires scolaires et plus précisément de la gestion de la cantine scolaire, **Monsieur le Maire** suggère au Conseil Municipal d'augmenter le prix des repas servis aux enfants et aux enseignants, à compter de la rentrée scolaire de septembre 2023.

Le Conseil Municipal, après échanges de vues,

Vu la circulaire préfectorale en date du 11 juillet 2006,

DÉCIDE à l'unanimité des présents

- d'augmenter le prix du repas servi aux enfants et de le porter de 2,45 € à 2,60 €
- d'augmenter le prix du repas servi aux enseignants, et de le porter de 4,50 € à 4,70 €.

Ces nouveaux tarifs seront appliqués à la rentrée de septembre 2023.

2.- Acquisition par voie de préemption du bien cadastré B857 sis 18 Rue de Revillé 17460 TESSON

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le bien cadastré B857 sis 18 Rue de Revillé est en vente et que la commune a reçu une Déclaration d'Intention d'Aliéner concernant ce bien.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2005 approuvant le PLU de la commune de Tesson,

Vu la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2005 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Tesson,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°14, reçue le 10 juillet 2023, adressée par maître Damien KENDERIAN, notaire à Tesson, en vue de la cession moyennant le prix de 50.000,00€, d'une propriété sise à Tesson, cadastrée sections B857, 18 Rue de Revillé, d'une superficie totale de 625 m² appartenant à TRICAUD Claude, TRICAUD Angélique et GANDAIS Damien

Considérant la localisation l'environnement et l'état général du bien cadastré OB 857 ;

Considérant qu'une intervention publique apparaît nécessaire afin de procéder à la remise en état de ce bien, lequel contribue actuellement à dévaloriser les lieux environnants et porte préjudice à l'attrait des propriétés voisines et leurs habitations ;

Considérant que la parcelle OB 857 se situe à l'angle de la rue de Révillé et de la rue de la Tonnellerie ; que son acquisition par la commune permettrait à cette dernière d'entreprendre des travaux de mise en valeur de la voirie et des espaces publics à des fins d'amélioration de la sécurité publique et d'embellissement ;

Considérant que la commune souhaite également procéder à une amélioration générale de la gestion des eaux pluviales s'écoulant autour de l'impasse des Glycines ; que l'acquisition du bien pourrait faciliter les futurs travaux envisagés ;

Considérant que la commune a précédemment sollicité l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour l'acquisition d'une propriété située dans le prolongement du bien, et qu'une maîtrise foncière intégrale de l'ensemble immobilier bordant l'impasse des Glycines constitue une opportunité pour sa valorisation ainsi que la valorisation de l'ensemble du quartier « Chez Révillé » ;

Considérant que la commune mène actuellement une démarche de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le contexte de la mise en œuvre d'une trajectoire ambitieuse de lutte contre l'étalement urbain souhaitée par le législateur à travers la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » ;

Considérant que, dans ce contexte, l'acquisition du bien permettra à la commune de réintroduire un logement vacant dans le parc des résidences principales de Tesson, permettant ainsi l'accueil de nouveaux résidents sans qu'une quelconque consommation d'espace agricole, naturel ou forestier ne soit nécessaire ; que l'opération permettra ainsi à la commune de contribuer à l'atteinte des objectifs du Plan national de lutte contre les logements vacants porté par le Gouvernement ;

Considérant que l'intérêt général relatif à l'acquisition de la parcelle OB 857 et son local d'habitation s'en trouve ainsi démontré ;

DÉCIDE à l'unanimité des présents

Article 1^{er} : il est décidé d'acquérir par voie de préemption un bien situé à Tesson cadastré section B570, B857 18 Rue de Revillé, d'une superficie totale de 625 m², appartenant à Monsieur Claude TRICAUD.

Article 2 : la vente se fera au prix de 50.000,00€

Article 3 : un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

Avant d'adopter cette délibération, les échanges suivants ont eu lieu :

Monsieur le Maire relève que d'importants travaux de rénovation sont à réaliser, mais que la toiture est neuve. Monsieur le Maire considère qu'il s'agit d'un bien viable pour la location. Le bien est à vendre pour un montant de 50 000 €. Monsieur le Maire juge également que le terrain pourrait être divisé.

Monsieur DUBOIS s'interroge sur la motivation de cet achat et s'inquiète des conséquences sur les finances de la commune. Monsieur le Maire rappelle que l'EPFNA

doit préempter également sur un bien situé à proximité, dans l'enveloppe de la convention signée avec la commune. L'enjeu serait pour la commune de maîtriser l'ensemble foncier.

L'achat pourrait s'auto-financer par une mise en location et le détachement d'une partie du terrain pour accueillir une nouvelle construction. Monsieur BOUTON rappelle que cette acquisition permettra de réaliser des travaux sur la gestion des écoulements pluviaux, et de sécurité des accès du quartier.

Entendu cet argumentaire, les élus municipaux consentant à ce dernier, le conseil municipal a approuvé cette préemption et sa délibération sous-jacente.

3.- Renouvellement du Contrat pour le poste d'agent technique de Monsieur Guillaume JOLLIER

Le Maire informe l'assemblée délibérante que Monsieur JOLLIER souhaite conserver son poste au sein de la collectivité qu'il occupe en contrat depuis le 22 août 2022.

Ce contrat à durée déterminée initialement conclu pour une période d'un an, est prolongé de 1 an à compter du 01/09/2023 et ce jusqu'au 31 août 2024.

Le Maire propose à l'assemblée délibérante, le renouvellement du contrat d'agent technique à temps complet à raison de 35 heures par semaine de Monsieur JOLLIER pour une durée de 1 an avec les mêmes avantages que les fonctionnaires concernant les arrêts maladie.

L'Assemblée délibérante, après en avoir délibéré

DÉCIDE à l'unanimité des présents :

d'adopter la proposition du Maire et d'inscrire au budget les crédits correspondants

4.- Renouvellement du CAE PEC pour le poste d'agent technique de Monsieur Philippe DELAVIGNE

Le Maire informe l'assemblée délibérante que Monsieur DELAVIGNE souhaite conserver son poste au sein de la collectivité qu'il occupe en contrat PEC depuis le 22 août 2022.

Ce contrat à durée déterminée initialement conclu pour une période d'un an, est prolongé de 1 an à compter du 01/09/2023 et ce jusqu'au 31/08/2024.

Le Maire propose à l'assemblée délibérante, le renouvellement du CAE PEC d'agent technique à temps complet à raison de 35 heures par semaine de Monsieur DELAVIGNE pour une durée de 1 an avec les mêmes avantages que les fonctionnaires concernant les arrêts maladie.

L'Assemblée délibérante, après en avoir délibéré

DÉCIDE à l'unanimité des présents :

d'adopter la proposition du Maire et d'inscrire au budget les crédits correspondants

5.- Renouvellement du CAE PEC pour le poste d'agent du patrimoine et d'agent technique de Madame Lydie YONNEAU

Le Maire informe l'assemblée délibérante que Madame YONNEAU souhaite conserver son poste au sein de la collectivité qu'elle occupe en contrat PEC depuis le 7 septembre 2022.

Ce contrat à durée déterminée initialement conclu pour une période d'un an, est prolongé de 1 an à compter du 01 septembre 2023 et ce jusqu'au 31/08/2024.

Le Maire propose à l'assemblée délibérante, le renouvellement du CAE PEC d'agent du patrimoine à temps partiel à raison de 24 heures par semaine et d'agent technique à raison de 2h par semaine de Madame YONNEAU pour une durée de 1 an avec les mêmes avantages que les fonctionnaires concernant les arrêts maladie.

L'Assemblée délibérante, après en avoir délibéré

DÉCIDE à l'unanimité des présents :

d'adopter la proposition du Maire et d'inscrire au budget les crédits correspondants

2/ Questions diverses

Ouverture des plis de l'appel d'offre du lotissement « Les Maraîchers »

Après ouverture et étude des plis relatifs à l'appel d'offre des travaux du lotissement « Les Maraîchers », Monsieur le Maire annonce que la commission d'appel d'offre a retenu l'offre financière et technique de l'entreprise PICOULET, soit un montant de 291 000 € TTC.

L'estimation du coût de l'opération s'élève à ce jour à 534 000 € TTC, incluant les frais de travaux.

Monsieur le Maire met en débat le coût de vente des futurs lots constructibles. Il propose plusieurs simulations pour une surface commercialisable de 8 427 m². Les 14 lots sont compris entre 374 et 853 mètres². Monsieur le Maire propose des prix unitaires à la parcelle allant de 30 000 à 68 000 €, afin de faciliter l'acquisition de certains lots pour des jeunes ménages et assurer ainsi une certaine mixité de l'offre.

Monsieur le Maire expose que le plan de financement de ce lotissement doit permettre des travaux sur les voiries adjacentes, qui vont recevoir davantage de trafic automobile et nécessiteront donc des adaptations.

Le conseil se prononce sur la nécessité de réaliser effectivement de futurs travaux de voirie et de sécurité pour les déplacements piétons, il note également que le sens de circulation sera à revoir au sein de la rue des Tourterelles.

Création de logements à l'entrée Sud du bourg

Monsieur le Maire expose que le projet de logements intergénérationnels envisagé à l'arrière de l'office notarial pourrait s'inscrire dans un appel à projets du Département (« Déploiement de l'Habitat Inclusif »). Un dossier pourrait être déposé rapidement. Une esquisse d'architecte a d'ores-et-déjà été réalisée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 30.

Fait à Tesson, le 31 juillet 2023.

Le secrétaire de séance,



Le maire,

