

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TESSON

PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 10 OCTOBRE 2023

N^{bre} de conseillers municipaux en exercice : 14
Présents : 9
Votants : 13

L'an deux mille vingt-trois, le dix 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^{me} Isabelle JOGUET, M. Mathieu FAVRIAU, M. Gérard BOUTON, M. Jacques DUBOIS, M. Régis BRANGER, M^{me} Anne-Marie MARTIN, M. Laurent ETOURNEAU, M^{me} Sabrina MENAND BOUNNE

ABSENTS AVEC POUVOIR : M^{me} Isabelle MONNET donne pouvoir à M. Mathieu FAVRIAU, M. David BAUDRY donne pouvoir à M. Laurent MORICHON, M. Alain GENEUVRE donne pouvoir à M. Gérard BOUTON, M^{me} Elise BREMONT donne pouvoir à M^{me} Isabelle JOGUET

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 10. 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 :

- Signature d'un bail locatif pour le logement communal situé au 12, rue Jules Ferry
- Constatation de l'infructuosité d'une procédure d'appel d'offre pour la réhabilitation du bar-restaurant multiservices, lots « véranda » et « carrelages, faïences »
- Décision modificative du budget annexe « Les Maraîchers » portant sur la contractation d'un prêt bancaire
- Détermination des prix des lots du lotissement « Les Maraîchers »
- Règlement de commercialisation des parcelles du lotissement « Les Maraîchers »
- Questions diverses
-

1/ Procès-verbal des délibérations

1.- Autorisation de signature d'un bail de location pour le logement 12, rue Jules Ferry

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du départ des locataires du 12 rue Jules Ferry

depuis le 12 septembre 2023. Monsieur le Maire demande au conseil municipal l'autorisation de signer le bail avec les nouveaux locataires du logement.

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 12 rue Jules Ferry

FIXE

le prix du loyer mensuel à **730 €**

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.- Constatation de l'infructuosité partielle d'un appel d'offre (bar-restaurant multiservices)

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que suite à l'ouverture des plis du marché Réhabilitation du Bar Restaurant Multiservices le 19/09/2023 en présence de deux des six membres de la commission d'appel d'offres (Monsieur BRANGER et Monsieur BOUTON) Madame CAILLAUD du Cabinet d'architecture CAILLAUD-PIGUET et lui-même Laurent MORICHON il est nécessaire de faire les constatations suivantes :

Sur 82 retraits, 27 offres ont été déposées.

Offres consultées par la commission :

LOTS	Entreprises
Lot 01 VRD	ETATP PICOULET
	GAUDY BONNEAU
	SEC TP
Lot 02 GROS ŒUVRE DÉMOLITION	ALM ALLAIN
	SARL FOUCHÉ
	SARL PAHUS
	SAS EGCB 17
Lot 03 CHARPENTE MENUISERIES EXTÉRIEURES	SARL BOUGNOTEAU et Fils
Lot 04 VÉRANDA	INFRUCTUEUX
Lot 05 PLATRERIE ISOLATION	ENTREPRISE DB SARL
Lot 06 MENUISERIES INÉRIEURES	SARL BOUGNOTEAU et Fils
	BMS 17
Lot 07 PLOMBERIE SANITAIRES BE FLUIDES	DUMAS PLOMBERIE
	DL THERMIQUE
	SARLBONNEAU
	SPIE FACILITIES

Lot 08 ÉLECTRICITÉ COURANT FAIBLE BE FLUIDES	SAS EIFFAGE Energie
	SARL MAROC
	SARL BEAUFILS
	SARL LABBE HERBELOT
Lot 09 CVC	BOUDEAU
	DL THERMIQUE
	SARL BONNEAU
Lot 10 CARRELAGE FAÏENCE	SPIE FACILITIES
Lot 11 PEINTURES	INFRUCTUEUX
Lot 12 REVÊTEMENTS DE SOL	SAS JOULIN
Lot 13 ÉQUIPEMENT DE CUISINE PROFESSIONNELLE	YANN RIVIERE
	SARL CASSERON
	FROID VENDÉEN
	SAS ETS CHASSERIEAU

Les lots véranda et carrelage sont infructueux et 4 autres lots (menuiserie extérieure/charpente, plâtrerie/plafond, peinture, revêtement de sol) n'ont reçu qu'une seule offre.

Après cet exposé, le conseil municipal à l'unanimité des présents,

CONSTATE

- l'infructuosité des lots véranda et carrelage
- que les lots menuiserie extérieure/charpente, plâtrerie/plafond, peinture et revêtement de sol n'ont reçu qu'une offre

3.- Décision modificative du budget annexe « Les Maraîchers »

Décision modificative Budget Maraîchers pour prêt 150.000,00€ afin de financer les travaux d'aménagement du lotissement

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il y a lieu de voter une Décision Modificative sur le budget les Maraîchers afin de pouvoir souscrire l'emprunt à la caisse d'Épargne pour financer les travaux d'aménagement du lotissement « Les Maraîchers »

INVESTISSEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
Article	Montant	Article	Montant
3351 (040) : Terrain	150 000,00€	1641 : Emprunt en euros	150 000,00€
FONCTIONNEMENT			
DEPENSES		RECETTES	

Article	Montant	Article	Montant
605 : Achat de matériel, équipements et travaux	150 000,00€	7133 (042) : Variations des en-cours de production de biens	150 000,00€
Total Dépenses	300 000,00€	Total Recettes	300 000,00€

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

4.- Détermination du prix de vente des lots du futur lotissement « Les Maraîchers »

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'en prévision de la prochaine commercialisation du lotissement « Les Maraîchers », il est nécessaire de déterminer les prix de chacun des lots. Afin de faciliter l'accès à la propriété à des primo-accédants il serait opportun de proposer au moins deux lots à prix préférentiel.

Le tableau suivant est proposé au conseil municipal :

Lot	Prix
Lot 1	52880 €
Lot 2	48720 €
Lot 3	59200 €
Lot 4	47200 €
Lot 5	44800 €
Lot 6	47120 €
Lot 7	52560 €
Lot 8	19990 €
Lot 9	19990 €
Lot 10	40080 €
Lot 11	47040 €
Lot 12	68240 €
Lot 13	65120 €
Lot 14	40880 €
	653820 €

Après échanges, le conseil municipal

APPROUVE à l'unanimité des présents,

Les prix proposés par Monsieur le Maire et

DÉCIDE

Que les lots 8 et 9 seront proposés à tarif attractif pour les primo-accédants.

Proposition d'un règlement de commercialisation pour le lotissement « Les Maraîchers »

Monsieur le Maire expose un projet de règlement de commercialisation pour le lotissement « Les Maraîchers », lequel encadrera la vente de deux lots ciblés vers les jeunes familles primo-accédantes. Le projet de règlement dresse les conditions de la vente de ces lots. Monsieur le Maire en fait la lecture.

Le débat s'ouvre entre les conseillers municipaux sur les conditions d'attribution proposées. Monsieur le Maire précise que le projet de règlement proposé inclut un « droit de préférence » au bénéfice de la commune. Dans le cas d'une revente, les vendeurs devront s'adresser en priorité à la commune pour que celle-ci puisse leur faire une proposition d'achat.

Constatant la complexité du sujet, sur sa proposition et avec l'accord des présents, Monsieur le Maire propose de l'ajourner en vue d'une prochaine séance du conseil municipal.

2/ Questions diverses

Audit « bien-être de l'enfant à l'école »

Monsieur le Maire annonce la tenue d'un audit relatif au bien-être de l'enfant au sein des écoles de Tesson et Rioux. Il s'agit d'une initiative voulue par le Gouvernement. La démarche sera animée par Madame JOGUET.

Madame JOGUET apporte des détails sur la démarche, qui débutera par la réalisation d'un diagnostic et qui se traduira par la construction d'un projet visant à améliorer la vie scolaire. Madame JOGUET expose son intention d'associer les parents aux futures réunions.

Poursuite du Plan Particulier de Mise en Sécurité de l'École

Monsieur le Maire décline les actions prévues par le Plan Particulier de Mise en Sécurité de l'école, grâce aux subventions obtenues par la commune.

Finition du lotissement « Les Châtaigniers »

Monsieur le Maire évoque les travaux de finition du lotissement « Les Châtaigniers ». Il précise que la finition des trottoirs est différée dans l'attente de la réalisation des clôtures par les propriétaires des lots.

Monsieur le Maire évoque également la rétrocession des voiries de la première partie du lotissement à la commune, qui est actuellement à l'étude chez le notaire.

Projet de classement de la commune catastrophe naturelle

Monsieur le Maire annonce la constitution d'un recours collectif suite au refus de classement de la commune au titre catastrophe naturelle par l'État, avec plusieurs autres communes des environs ainsi qu'un recours gracieux individuel de la commune.

Projet d'aménagement de la rue de l'Océan

Monsieur le Maire relate les difficultés de stationnement des commerçants du centre-bourg dans la rue de l'Océan. En effet, ces derniers sont régulièrement verbalisés pour stationnement gênant. Par ailleurs, des difficultés de circulation sont constatées dans cette rue et ses trottoirs s'avèrent peu praticables pour les piétons.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal la création d'une place de livraison ainsi que la mise en sens unique de la rue de l'Océan. Il en sera également de même pour la rue des Tilleuls. Le dispositif sera expérimental. Sa mise en application est prévue pour la fin du mois.

Révision du Schéma Communal de DECI

Suite à la modification du RDDECI, Monsieur le Maire évoque la nécessité de réviser le Schéma Communal de DECI. Cette révision est nécessaire pour valider l'installation de nouveaux points d'eau incendie. L'étude est confiée à la RESE.

Fonds de péréquation

Monsieur le Maire annonce que la commune percevra des financements de l'Etat au titre du fonds de péréquation, de l'ordre de 20 000 €.

Mise en place d'une taxe de séjour

Monsieur le Maire expose la mise en place d'une taxe de séjour sur le territoire. Celle-ci nécessitera des formalités administratives pour les loueurs de meublés touristiques. Le produit de la taxe de séjour sera perçu à l'échelle intercommunale. L'information est à diffuser.

Identification des zones d'accélération des énergies renouvelables

L'État sollicite les communes pour l'identification de « zones d'accélération » favorables à l'accueil des projets d'énergies renouvelables (article L. 1411-5-3 du Code de l'Énergie). Il s'agit de zones préférentielles d'implantation des dispositifs de production énergétiques à partir de ressources renouvelables (photovoltaïque, géothermie, éolien...) qui auront pour but d'orienter les opérateurs privés sur les terrains les mieux adaptés pour l'accueil de ce type de projets selon les communes.

La commune doit conduire ce travail au cours des semaines à venir pour délibérer avant la fin de l'année sur les zones constituées pour être transmises au référent préfectoral.

Monsieur le Maire affirme que des propriétaires se sont d'ores-et-déjà signalés pour la mise en place de champs photovoltaïques sur leurs propriétés. Aussi, Monsieur le Maire suggère d'orienter le travail cartographique vers ces terrains. Il a confié à Monsieur

FAVRIAU la charge de réaliser une première étude sur la commune afin de préparer les futurs échanges au sein du conseil municipal.

Repas du 11 Novembre

Monsieur le Maire expose les modalités d'organisation du repas du 11 Novembre. Le restaurant « Le Saint-Hubert » sera sollicité pour la réalisation du repas. Une chanteuse animera cet événement. Pour rappel, le repas est offert pour les habitants de la commune de 70 ans et plus.

Travaux divers sur la commune

Monsieur le Maire évoque la fin de l'opération de dérasement des accotements de voiries et remercie Monsieur BRANGER pour le prêt de matériel roulant afin de réaliser ces travaux.

Monsieur le Maire annonce également le raccordement à venir de la mairie et de la salle multi-activités au réseau Fibre Optique.

Enfin, une alarme a été installée dans l'atelier municipal afin de prévenir les intrusions malveillantes, suite aux méfaits commis au cours du mois de septembre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 30.

Fait à Tesson, le 31 octobre 2023.

Le secrétaire de séance,

Le maire,



