

**CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE DE TESSON**

---

**PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 03 JUIN 2024**

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

L'an deux mille vingt-quatre, le trois juin 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<sup>me</sup> Isabelle JOGUET, M. Mathieu FAVRIAU, M. Gérard BOUTON, M. Jacques DUBOIS, M. Laurent ETOURNEAU, M<sup>me</sup> Anne-Marie MARTIN, M. David BAUDRY, Mme Sabrina MENAND-BOUNNE, M. Régis BRANGER, M<sup>me</sup> Isabelle MONNET

ABSENTS AVEC POUVOIR : M<sup>me</sup> Elise BREMONT donne pouvoir à M<sup>me</sup> Isabelle JOGUET

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.

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 :

- 1.- Autorisation de signature de l'avenant à la convention de mise à disposition de la licence IV pour renouvellement
- 2.- Délibération fixant les modalités de mise à disposition auprès du public du dossier de modification simplifiées n°1 du PLU
- 3.- Institution de la Taxe sur La Publicité Extérieure
- 4.- Modification des statuts du SDEER (maîtrise de la demande en énergie)
- 5.- Conditions de location de l'atelier relais aux entités JF Automobile et JF Motor Sport
  
- Questions diverses

**1/ Procès-verbal des délibérations**

Autorisation de signature de l'avenant à la convention de mise à disposition de la licence IV pour renouvellement

*Procès-verbal des échanges*

La commune est propriétaire de la Licence IV de l'ancien bar de la commune. Monsieur le Maire expose la nécessité pour la commune de renouveler l'exploitation de cette Licence IV à

Monsieur GAUDRY le gérant du restaurant le Saint Hubert et sollicite donc une autorisation de signature de la part du conseil municipal. Celui-ci lui donne son accord à l'unanimité.

#### *Exposé des délibérations*

Monsieur le Maire rappelle que la licence IV détenue par la commune, acquise le 10 octobre 2018 était valable jusqu'au 9 octobre 2023 et que pour ne pas être perdue, il a été souhaitable de la mettre temporairement à disposition d'un exploitant.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la licence IV a été mise à la disposition de Monsieur GAUDRY le gérant du restaurant Le Saint Hubert pour une durée d'un an renouvelable du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 30 juin 2024.

Cette période arrivant prochainement à échéance, il est nécessaire de procéder au renouvellement de cette mise à disposition.

Après échange de vues, le conseil municipal à l'unanimité des présents,

### **DÉCIDE**

de mettre la licence IV à la disposition de Monsieur GAUDRY du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024, soit pour une durée de six mois qui pourra être renouvelée

### **AUTORISE**

Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention de mise à disposition de la Licence IV avec Monsieur GAUDRY qui permet son renouvellement pour six mois

#### *Modalités de mise à disposition du public d'un dossier de modification simplifiée du PLU*

#### *Procès-verbal des échanges*

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur FAVRIAU, lequel expose la nécessité pour le conseil municipal de déterminer les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit-là d'une obligation prévue par le Code de l'Urbanisme. Monsieur FAVRIAU expose ces modalités. Le dossier sera mis à disposition du public au cours du mois de juillet.

Monsieur FAVRIAU rappelle que cette procédure doit en particulier permettre le détachement d'un lot dans un terrain communal, classé en zone « à urbaniser » en vue d'accueillir initialement une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat, ceci afin de permettre l'implantation d'un futur cabinet médical.

Il est précisé que l'affaire sera portée à la connaissance du public par le biais de la future lettre municipale de ce mois de juin. Suite à cet exposé, l'assistance n'émet pas de vues particulières. Les modalités proposées sont approuvées.

#### *Exposé des délibérations*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-31, L. 153-36 à L. 153-41, L. 153-45 à L. 153-48, ainsi que ses articles R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tesson, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2005 ;

Vu la délibération n° DELIB04-2024-14 du conseil municipal en date du 08 avril 2024, ayant autorisé le maire à signer l'arrêté de prescription d'une procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Tesson ;

Vu l'arrêté n° REG2024-32 du maire de Tesson en date du 10 avril 2024, ayant prescrit la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Tesson ;

Considérant que les évolutions à apporter au Plan Local d'Urbanisme relèvent du champ d'application de la procédure de modification dite « simplifiée », selon les termes de l'article L. 153-31 Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, sont mis à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, et qu'il revient désormais au conseil municipal de préciser les modalités de cette mise à disposition ;

Considérant que le dossier sera le cas échéant complété par la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine relatif à l'éligibilité de la procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale ;

**Il est proposé au conseil municipal de :**

**Mettre à disposition du public** le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Tesson au cours d'une période d'un mois, fixée du **lundi 8 juillet 2024, 9 heures, au lundi 5 août 2024, 12 heures** ;

**Définir les modalités suivantes de cette mise à disposition, s'agissant de la possibilité pour le public de :**

Consulter le dossier et de consigner des observations écrites sur un registre prévu à cet effet en mairie de Tesson (2, place Monconseil, 17460 TESSON) à ses jours et heures habituels d'ouverture ;

Consulter le dossier sur le site Internet de la mairie de Tesson (<https://www.mairie-tesson.fr>) ;

Adresser ses observations écrites à Monsieur le Maire de Tesson par courrier postal (2, place Monconseil, 17460 TESSON) ou par mail ([mairie@mairie-tesson.fr](mailto:mairie@mairie-tesson.fr)) en mentionnant explicitement que leur objet porte sur le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Tesson ;

**Charger** le maire de l'organisation matérielle de cette mise à disposition, et notamment d'informer le public de l'ouverture de celle-ci au moins huit jours avant, par la publication d'un

avis dans un journal diffusé dans le département, par l’affichage d’un avis en mairie de Tesson et sur les dispositifs d’affichage public existants sur la commune et enfin, par la publication de cet avis sur le site Internet de la mairie de Tesson (<https://www.mairie-tesson.fr>) ;

**Préciser** qu’à l’expiration du délai de mise à disposition, le maire en présentera le bilan au conseil municipal. Le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d’Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations, sera alors soumis à l’approbation du conseil municipal.

### Instauration de la taxe sur la publicité extérieure

#### *Procès-verbal des échanges*

Monsieur le Maire expose que la taxe locale sur la publicité extérieure peut être instaurée à l’initiative des communes ou leurs groupements. Elle est facultative, et concerne toutes les entreprises qui exploitent des supports publicitaires fixes, visibles et situés à l’extérieur de tout bâtiment. La commune n’est pas particulièrement concernée par cette taxe, ne disposant que de trois panneaux dédiés à la publicité sur la commune.

Néanmoins, Monsieur le Maire juge opportun pour le conseil municipal de délibérer sur son instauration afin d’anticiper de futures demandes d’implantation de panneaux publicitaires. Il expose des propositions de montants de taxation généralement appliqués. Il soumet également l’opportunité d’intégrer des exonérations prévues par la loi (signalétique d’indication de direction, cas de professions et activités particulières...).

L’assistance juge que cette taxe pourrait permettre de dissuader d’éventuels projets d’installation peu opportuns pour la sauvegarde des paysages de la commune. Il est également suggéré d’y intégrer les exonérations prévues par la loi. Le conseil municipal délibère donc favorablement dans ce sens.

#### *Exposé des délibérations*

Vu le Code des impositions sur les biens et services : articles L454-39 à L454-77

Vu le Code général des collectivités territoriales : articles R2333-10 à R2333-17

Vu le Code général des collectivités territoriales : article L2333-15

Considérant :

- que les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) peuvent, par délibération prise avant le 1er juillet de l’année précédant celle de l’imposition, instaurer une taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE) frappant les supports publicitaires dans les limites de leur territoire ; - que la taxe s’applique à tous supports publicitaires fixes, extérieurs, visibles d’une voie publique, qui sont de 3 catégories : · les dispositifs publicitaires ; · les enseignes ; · les préenseignes.- que certains supports publicitaires sont exonérés de taxe de plein droit et que d’autres supports ne sont exonérés que sur délibération des collectivités territoriales.

Exonérations de plein droit

Les supports suivants sont toujours exonérés :

Affichage de publicités à visée non commerciale (pas de marque, de logo, etc.)  
 Affichage de publicités concernant des spectacles (ex : affiche de film ou de pièce de théâtre)  
 Supports prescrits par une disposition légale ou réglementaire (ex : croix de pharmacie, carotte du bureau de tabac, plaque du médecin ou du vétérinaire, etc.)  
 Enseignes ou préenseignes indiquant le lieu d'exercice d'une profession réglementée (avocats, plombiers, architectes, etc.).  
 Enseignes exclusivement destinées à indiquer une direction. Cependant, dès lors que le support contient à la fois des indications directionnelles et tout autre élément à caractère publicitaire (ex : logo ou nom de l'entreprise), l'ensemble de la superficie exploitée du support sera soumis à la TLPE.  
 Panneaux d'information sur les horaires ou les moyens de paiement de l'activité exercée. De même pour les tarifs à condition que la surface totale du support ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>  
 Enseignes de moins de 7 m<sup>2</sup> en surface cumulée. Toutefois, une délibération de la collectivité peut instaurer l'application de la TLPE.  
 Exonérations sur délibération de la collectivité  
 Les collectivités territoriales peuvent instaurer, sur délibération, une exonération totale ou partielle (réduction de 50 %) dans les cas suivants :  
 Enseignes non scellées au sol, à condition que leur surface ne dépasse pas 12 m<sup>2</sup> sur un même établissement. Si la surface cumulée est comprise entre 12 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>, l'exonération est limitée à 50 %.  
 Préenseignes inférieures ou égales à 1,5 m<sup>2</sup>  
 Préenseignes supérieures à 1,5 m<sup>2</sup>  
 Dispositifs publicitaires dépendant des concessions municipales d'affichage  
 Dispositifs publicitaires apposés sur du mobilier urbain (ex : abri-bus, kiosques à journaux).

Considérant :

- que le montant de la TLPE varie selon les caractéristiques des supports publicitaires et la taille de la collectivité (commune ou EPCI) ;

Considérant :

- que les montants maximaux de base de la TLPE, en fonction de la taille des collectivités, s'élèvent pour 2025 à :

#### LES TARIFS NORMAUX (articles L.454-60 à L.454-62 du CIBS)

Ces tarifs peuvent être portés à un niveau inférieur par la collectivité délibérante.

Pour les dispositifs publicitaires et préenseignes (affichage non numérique)

<b>Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant :</b>	<b>Superficie ≤ 50 m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie &gt; 50 m<sup>2</sup></b>
<b>Moins de 50 000 habitants</b>	18,60 €	37,10 €
<b>De 50 000 à 199 999 habitants</b>	24,40 €	48,80 €
<b>Plus de 200 000 habitants</b>	37,00 €	74,00 €

Pour les dispositifs publicitaires et préenseignes (affichage numérique)

<b>Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant :</b>	<b>Superficie ≤ 50 m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie &gt; 50 m<sup>2</sup></b>
<b>Moins de 50 000 habitants</b>	55,70€	111,20 €
<b>De 50 000 à 199 999 habitants</b>	73,30 €	144,80 €
<b>Plus de 200 000 habitants</b>	110,90 €	216,80 €

Pour les enseignes

<b>Communes et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres comptant :</b>	<b>Superficie ≤ 12 m<sup>2</sup></b>	<b>12 m<sup>2</sup> &lt; Superficie ≤ 50 m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie &gt; 50 m<sup>2</sup></b>
<b>Moins de 50 000 habitants</b>	18,60 €	37,10 €	74,20 €
<b>De 50 000 à 199 999 habitants</b>	24,40 €	48,80 €	97,70 €
<b>Plus de 200 000 habitants</b>	37,00 €	74,00 €	146,20 €

NB : la superficie ici prise en compte est la somme des superficies des enseignes

LES TARIFS MAXIMAUX (article L. 454-60 du CIBS, al. 4 et 5)

Pour les communes appartenant à un EPCI, les tarifs normaux visés par les dispositions des alinéas 4 et 5 de l'article L. 454-60 du CIBS (*tarifs normaux des dispositifs publicitaires et des préenseignes non numériques dont la superficie est supérieure à 50 M2*) peuvent être majorés, sous réserve qu'ils soient inférieurs ou égaux à :

<b>Communes de moins de 50 000 habitants appartenant à un EPCI de 50 000 habitants et plus</b>	24,40 €
<b>Communes de 50 000 habitants et plus appartenant à un EPCI de 200 000 habitants et plus</b>	37,00 €

Considérant :

- qu'il est possible de fixer des tarifs inférieurs aux tarifs maximaux de base.

Le conseil municipal

**DÉCIDE à l'unanimité des présents**

Article 1er : d'appliquer sur le territoire communal la taxe locale sur la publicité extérieure ;

Article 2 : de fixer les tarifs de la TLPE suivant les tarifs listés ci-dessus

Article 3 : de ne pas appliquer d'exonération ou de réfaction sur ces tarifs

Modification des statuts du SDEER

### *Procès-verbal des échanges*

Monsieur le Maire expose la nécessité pour le conseil municipal de délibérer en faveur de la modification des statuts du Syndicat Départemental d'Électrification et Équipement Rural (SDEER) de la Charente-Maritime.

Monsieur le Maire précise que ce dernier a intégré un service de conseil aux collectivités. Il se dit satisfait des conseils reçus auprès de ce service. L'objet de cette délibération est d'entériner l'accord de la commune de Tesson quant à la création de ce service. Après cet exposé, le conseil municipal donne cet accord à l'unanimité.

### *Exposé des délibérations*

Monsieur le maire rappelle que les statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER) ont été définis par l'arrêté préfectoral n° 17-2022-03-31- 00001 du 31 mars 2022, date de leur dernière modification (la création du SDEER datant de 1949).

Lors de sa réunion du 8 avril 2024, le Comité syndical du SDEER a délibéré pour faire modifier les statuts du SDEER, dans le but que les groupements et établissements des communes membres du SDEER puissent bénéficier du service d'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments publics.

Monsieur le maire donne lecture de la délibération du SDEER et de cette modification qui consiste à amender les statuts du SDEER comme suit :

- A l'article 2, après le deuxième alinéa du paragraphe consacré aux « *Activités accessoires* », il est proposé de modifier l'alinéa suivant :

*« Sur demande des collectivités membres, de leurs groupements et de leurs établissements, le Syndicat peut accompagner leurs interventions et investissements dans le domaine de la maîtrise de la demande en énergie et plus particulièrement dans le domaine de la performance énergétique de l'éclairage public, des bâtiments et des équipements publics, de l'achat d'énergies et du suivi et de l'optimisation des consommations énergétiques. »*

Le Conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

### **DONNE à l'unanimité des présents**

Un avis favorable au projet de modification des statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime, tel qu'il a été voté par son Comité syndical le 8 avril 2024.

*Conditions de location de l'atelier relais sis au 30 Avenue de l'Estuaire, aux entités JF Automobile et JF Motor Sport*

### *Procès-verbal des échanges*

Monsieur le Maire expose le projet d'une délibération devant lui permettre la signature d'un avenant au bail locatif entre la commune et la société JF AUTOMOBILES, relatif à la location du bâtiment d'activité situé à l'entrée du bourg.

L'avenant prévoit d'autoriser la sous-location du bâtiment à la société JF MOTOR SPORT, appartenant à l'exploitant de JF AUTOMOBILES. Le conseil municipal, y voyant l'opportunité de soutenir le développement économique de la commune, donne son accord à l'unanimité.

#### *Exposé des délibérations*

Vu le bail commercial en cours signé le 30 janvier 2016 entre la société JF Automobile et la commune de Tesson propriétaire des murs de l'atelier relais

Considérant la demande des gérants de JF Automobiles, de partager les locaux de l'atelier relais avec une autre entité, JF Motorsport dont ils sont également les gérants

Après échange de vu, le Conseil Municipal

#### **AUTORISE à l'unanimité des présents**

Monsieur le Maire à signer tous documents autorisant la SARL JF Automobiles à sous-louer à la SARL JF Motorsport les locaux de l'atelier relais sis au 30 Avenue de l'Estuaire, ses 2 entités représentées par leurs associés-gérants Monsieur Jean-François GASTARD et Madame Delphine MARCOULLIER épouse GASTARD

## **2/ Questions diverses**

#### *Poursuite de la rénovation du bar-restaurant multiservices*

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la bonne poursuite des travaux du bar-restaurant multiservices. La plate-forme de la véranda est en cours de réalisation. Sa pose serait envisageable au cours de l'été, ou à défaut, lors de la rentrée scolaire de septembre. La pose des ouvertures est prévue courant juillet.

#### *Lotissement « Les Châtaigniers »*

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réalisation des travaux du lot « espaces verts » du lotissement « Les Maraîchers ». L'aménagement de ce lotissement est donc terminé.

#### *Agrandissement du pôle médical*

Monsieur le Maire expose une proposition d'esquisse d'un projet d'agrandissement du pôle médical, ceci dans le but d'anticiper d'éventuelles demandes d'installation de nouveaux pratiquants. Cette extension représenterait environ 220 mètres<sup>2</sup> en surface, implantés dans le prolongement Sud sous la forme d'une avancée perpendiculaire.

Monsieur le Maire attend le chiffrage du projet par l'architecte afin de donner davantage d'informations au conseil municipal, la stratégie étant de permettre le financement de ce projet par des subventions et par les futurs revenus locatifs générés par le bâtiment.

#### *Droit de préemption sur les fonds de commerce*

Monsieur le Maire rappelle avoir soumis au conseil municipal la question de l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds de commerce sur Tesson. Pour ce faire, une étude argumentée sur le potentiel commercial de la commune doit accompagner la création de ce droit de préemption, lequel doit être soumis à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de commander cette étude auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie. Cette étude pourrait être utile à d'autres projets. Elle prévoit notamment d'évaluer le potentiel commercial de Tesson et ses opportunités de développement de nouveaux commerces en complémentarité de l'offre existante.

#### *Audit thermique de l'école*

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des suites de l'audit thermique réalisé sur les bâtiments de l'école. Plusieurs solutions, notamment relatives au choix d'une future chaudière, sont envisagées par cet audit. L'affaire est à suivre.

#### *Etude relative à l'acquisition d'une habitation sise impasse des Glycines*

Monsieur le Maire informe le conseil municipal d'une étude menée par l'Etablissement Public Foncier pour le compte de la commune, relative à l'acquisition d'un logement dans l'impasse des Glycines, contiguë à deux logements récemment acquis par la commune et l'EPFNA. Cela permettrait ainsi, à terme, la maîtrise et la rénovation d'un îlot bâti cohérent.

Monsieur le Maire informe également le conseil municipal de la poursuite du projet de rénovation des logements en question. Des devis ont été sollicités auprès d'artisans. Les abords extérieurs des logements, au mauvais état d'entretien, ont été nettoyés. Cette opération a d'ores-et-déjà permis d'améliorer fortement l'image du quartier.

#### *Cérémonie de remise de cartes d'électeurs*

Monsieur le Maire rappelle qu'une cérémonie de remise des cartes d'électeurs aux jeunes nouveaux électeurs de la commune s'est tenue avec succès à la mairie le samedi 4 juin dernier. Il rappelle que des élections européennes vont prochainement se tenir.

#### *Proposition d'une nouvelle lettre municipale*

Monsieur le Maire précise que, sur sa proposition, la commission information – communication a étudié un nouveau format de lettre municipale, plus étoffé et riche en informations, qui paraîtra dorénavant une fois par an autour du mois de juin. La parution du bulletin municipal est quant à elle maintenue en début d'année.

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

Fait à Tesson, le 27 juin 2024.

Le secrétaire de séance,



Le maire,



