

**CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE DE TESSON**

PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 2 SEPTEMBRE 2024

N^{bre} de conseillers municipaux en exercice : 14
Présents : 9
Votants : 12

L'an deux mille vingt-quatre, le deux septembre à dix-huit heures trente, 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^{me} Elise BREMONT, M^{me} Sabrina MENAND-BOUNNE, M. David BAUDRY, M. Jacques DUBOIS

ABSENTS AVEC POUVOIR : M^{me} Anne-Marie MARTIN donne pouvoir à M. Jacques DUBOIS, M. Régis BRANGER donne pouvoir à M^{me} Sabrina MENAND-BOUNNE, M^{me} Isabelle MONNET donne pouvoir à M. Mathieu FAVRIAU

ABSENTS : M^{me} Frédérique TRASSARD, Laurent ETOURNEAU

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 18 heures 30. 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.- Augmentation des prix des repas servis à la cantine
- 2.- Instauration d'un droit de préemption urbain de la commune sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et commerciaux
- 3.- Approbation du rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols sur la commune de Tesson
- 4.- Révision des tarifs de refacturation des captures d'animaux
- 5.- Clôture du service n°13 assujetti à T.V.A. dénommé "Locaux locatifs 11 Avenue de l'Estuaire" et suppression de son numéro de télédéclarant
- 6.- Demande de subvention amendes de police pour travaux de sécurisation rue de la Maisonneuve
- 7.- Clôture du budget lotissement Les Châtaigniers (complète la délibération DELIB 02-2024-07 du 12 février 2024)
- 8.- Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU
- 9.- Adhésion à la convention de participation proposée par le Centre De Gestion de la fonction publique territoriale de la Charente Maritime en matière de protection sociale complémentaire pour le risque prévoyance
- 10.- Location d'un logement Communal : renouvellement de la convention d'occupation du logement n °4 rue Jules Ferry occupé par Mme LAMARE

- 11.- Location d'un logement Communal : renouvellement de la convention d'occupation du logement n °6 rue Jules Ferry occupé par M. DOS SANTOS
- Questions diverses

1/ Procès-verbal des délibérations

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

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire soumet au conseil municipal la proposition de revaloriser les prix des repas servis à la cantine scolaire, considérant l'évolution générale des prix. Il rappelle les coûts unitaires des repas servis, différenciés pour les enfants et les adultes. Il cite quelques comparaisons avec des communes voisines. Il constate que les prix pratiqués par la commune sont peu élevés.

Dès lors, Monsieur le Maire suggère une légère augmentation de +20 centimes pour les repas des enfants (soit 2,80 €) et +30 centimes pour les repas des adultes (5 €).

Monsieur le Maire rappelle que le service est assuré par une employée qualifiée, Madame Séverine ISAMBERT, cuisinant à partir de produits frais. Les repas ont également été étudiés avec une diététicienne. Une grande partie des légumes provient de l'ESAT MONTANDON. Madame JOGUET note qu'il y a très peu de gaspillage alimentaire, de par les efforts de bonne gestion réalisés par le personnel de cantine.

Au regard du budget communal, Monsieur BOUTON expose que la totalité des sommes perçues au cours de l'année 2023 n'a pas couvert l'ensemble des coûts générés par ce service. Il rappelle également que le coût unitaire d'un repas est d'environ 8 €.

Entendu cet exposé, le conseil municipal approuve cette augmentation.

Exposé des délibérations

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 2024.

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 2,60 € à 2,80 €
- d'augmenter le prix du repas servi aux enseignants, et de le porter de 4,70 € à 5,00 €

Ces nouveaux tarifs seront appliqués à la rentrée de septembre 2024.

2.- Instauration d'un droit de préemption urbain de la commune sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et commerciaux

Monsieur le Maire expose au conseil municipal la nécessité d'ajourner cette délibération, dans l'attente de la finalisation de l'étude qui a été confiée à la Chambre de Commerce et d'Industrie. Le contenu de cette étude est abordé dans les questions diverses en présence de deux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Le conseil municipal prend acte sans autre commentaire.

3.-Approbation du rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur FAVRIAU, qui expose la nécessité de la réalisation de ce rapport ainsi que son contenu. Il s'agit d'une obligation de la loi du 22 août 2021, dite « Climat et Résilience », accompagnant la mise en place progressive d'une trajectoire de réduction de l'étalement urbain à l'échelle nationale.

Le rapport a pour objet d'exposer la trajectoire de l'étalement urbain sur la commune de Tesson. Monsieur FAVRIAU explique avoir conçu cette proposition de rapport présentée ce jour au conseil municipal en réalisant lui-même les données de mesure de l'étalement urbain à partir de l'étude croisée du cadastre, du registre des permis de construire et des photographies aériennes diffusées par l'IGN ainsi que divers autres organismes, à l'aide d'un outil de numérisation géomatique.

Il explique avoir préféré concevoir cette donnée plutôt que d'utiliser la donnée existant à l'échelle nationale, émanant du Portail National de l'Artificialisation, alimentée par le CEREMA. En effet, cette donnée présente des erreurs qui sont au désavantage de la commune. Monsieur FAVRIAU présente sommairement les résultats de son étude, qui sont exposés plus en détail dans le projet de délibération.

En complément, Monsieur FAVRIAU juge que ce rapport pourrait être très utile. En effet, il est important que la commune se dote d'un outil fiable de mesure du rythme de l'étalement urbain, non-sujet à contestations de méthode, alors que la donnée nationale diffusée par l'Etat comporte vraisemblablement des lacunes importantes.

Entendu ces éléments, le conseil municipal approuve ce rapport.

Exposé des délibérations

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 206 ;

Vu les articles L. 2231-1 et R. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane approuvé le 18 mai 2017 par délibération du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tesson, approuvé par le conseil municipal en date du 19 décembre 2005 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juillet 2019 ayant prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le rapport triennal local détaillé à l'article R. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales permet de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de

l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre sa trajectoire et sa réduction à l'échelle du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que ledit rapport doit présenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert ;

Considérant que ledit rapport peut comporter d'autres indicateurs et données ; qu'il lui revient d'expliquer les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions réalisées en matière de désartificialisation des sols ;

Considérant que, conformément à l'article 194 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » ;

Monsieur le Maire expose au conseil municipal le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols en ce qui concerne la commune de Tesson.

Il expose que les indicateurs permettant de mesurer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire communal, au sens de la loi du 22 août 2021, ont été réalisés à l'aide d'une méthode locale, s'inscrivant dans le prolongement de l'étude portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), débutée en 2020.

La méthode employée pour la réalisation de ces indicateurs est issue du croisement du registre communal des permis de construire avec les différents millésimes (2010, 2018, 2021) de l'orthophotoplan produit par l'IGN. Les emprises consommées par l'urbanisation ont été saisies et compilées dans un fichier géomatique à partir du cadastre vectorisé.

Le croisement des différentes sources de données, complété par une connaissance fine du territoire, a permis de déterminer une donnée locale fiable relatant, par année, toutes les surfaces consommées par l'urbanisation, et distinguant ces surfaces en quatre grandes destinations (habitat, économie, équipements, agriculture), laquelle donnée est complétée par le nombre de constructions principales réalisées sur chaque emprise collectée.

Les terrains effectivement consommés par l'urbanisation ont été saisis selon une reconnaissance visuelle qui ne laisse pas de doute quant à la fiabilité de la donnée, permettant ainsi à la commune de se projeter dans la définition d'une trajectoire locale de réduction de l'étalement urbain conforme à la loi, laquelle sera traduite dans son futur Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire présente les indicateurs issus de cette méthode. Ainsi, durant la période décennale de 2012 à 2021 (inclus), il a été enregistré :

- 11,8 hectares d'espaces mobilisés pour la construction neuve, toutes destinations confondues, dont 9,4 hectares effectivement consommés sur des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 10 hectares mobilisés pour la seule destination « habitation », pour 7,7 hectares consommés sur des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 117 nouveaux logements, soit un rythme de construction de 12 logements/an, dont 97 logements réalisés en extension des parties actuellement urbanisées sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Parmi les faits majeurs de la période décennale étudiée, figurent la réalisation de deux opérations d'aménagement d'envergure à destination de l'habitat, s'agissant de l'ensemble dit « Les Petites Combes » et de l'ensemble dit « Les Châtaigniers », qui ont respectivement prélevé 3,3 hectares et 2 hectares sur les périodes 2012-2016 et 2017-2021, pour un total de 66 nouveaux logements (soit 56 % du total des logements réalisés entre 2012 et 2021).

Des chiffres ainsi présentés, il en est déduit un plafond de 4,7 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers disponibles en extension urbaine sur la commune de Tesson pour la période 2022-2031, correspondant à la première tranche décennale de mise en œuvre de la trajectoire nationale de lutte contre l'étalement urbain portée par la loi du 22 août 2021.

Depuis le 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2023, 2,7 hectares ont été consommés sur des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'ensemble des extensions des parties actuellement urbanisées, dont la récente opération « Les Maraîchers » (1,3 hectare). Il demeure donc un delta de 2 hectares maximum de consommation d'espace, en-deçà desquels la commune sera pleinement conforme à la trajectoire de lutte contre l'étalement urbain portée par le législateur.

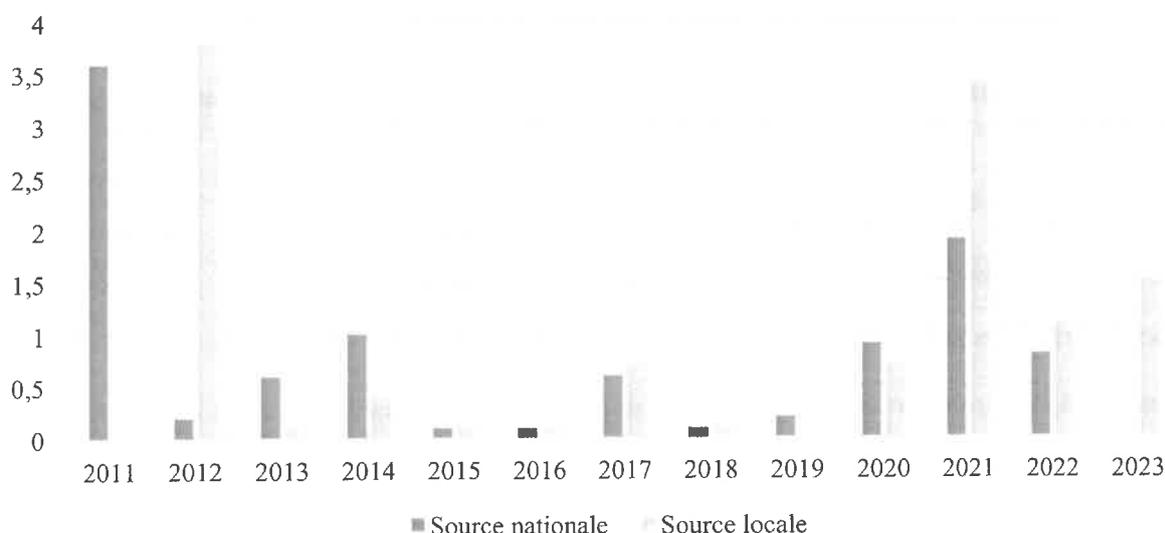
Depuis l'entrée en vigueur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane, 65 logements ont été réalisés, pour une consommation d'espace totale de 5,4 hectares en extension urbaine sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, lesquels correspondent à 58 logements. La consommation totale des espaces naturels, agricoles et forestiers, déduite des prévisions du Document d'Orientation et d'Objectifs sur la commune de Tesson, était initialement fixée à 5,2 hectares à l'échéance 2030.

Monsieur le Maire précise que cette mesure locale de la consommation d'espace par l'urbanisation cohabite avec un outil de mesure national dénommé « Mon Diagnostic Artificialisation » produit par l'État en collaboration avec le CEREMA. Ce dernier a conçu un indicateur annuel et communal à partir des données fiscales produites par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

Cet outil permet de générer un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols, que Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'étudier et de comparer aux indicateurs locaux.

Selon ce rapport, la consommation d'espace entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2023 représente pour la commune de Tesson une surface de 11,9 hectares. Cette consommation d'espace s'élève à 7,4 hectares pour la seule période 2012-2021.

Mesure comparée de la consommation d'espace entre 2011 et 2023*



**Précaution de lecture : il réside un décalage entre les données nationales et locales. L'année 2011 n'est pas renseignée par l'indicateur local, et vice-et-versa, l'indicateur national ne renseigne pas la consommation d'espace sur l'année 2023.*

Un différentiel de 2 hectares est constaté par rapport aux indicateurs issus de la méthode locale. Cet écart s'explique dans le décalage temporel de l'enregistrement de l'opération d'aménagement d'ensemble « Les Petites Combes » parmi les surfaces consommées par l'urbanisation.

La commune a ainsi considéré que la consommation effective d'espace engendrée par cette opération s'est produite en 2012, année de commencement des travaux, et donc de changement effectif d'affectation des sols, tandis que l'indicateur national a retenu l'année antérieure, du fait de l'enregistrement des services fiscaux.

Il apparaît également que l'indicateur national semble sous-estimer l'ampleur de la consommation d'espace constatée sur la commune. La consommation d'espace enregistrée en 2021 semble ainsi fortement sous-estimée. La commune y a enregistré une forte consommation d'espace liée au commencement de l'opération « Les Châtaigniers » (1,6 hectare).

Il en est déduit une imprécision notable de cet indicateur et la nécessité pour la commune de se référer à son indicateur local, objectivé par une connaissance fine du terrain.

A l'issue de cet exposé, Monsieur le Maire rappelle que cet indicateur local sera pris pour référence par le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision, afin de l'inscrire dans la trajectoire nationale de réduction de l'étalement urbain.

Entendu cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité des présents

D'approuver le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols sur la commune de Tesson, établi selon les articles L. 2231-1 et R. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales susvisé, la présente délibération contenant le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols sera transmis :

- A Monsieur le Préfet de Charente-Maritime ;
- A Monsieur le Président de la Région Nouvelle-Aquitaine ;
- A Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Gémovac et de la Saintonge Viticole ;

A Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane.

4.- Révision des tarifs de refacturation des captures d'animaux

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose les tarifs applicables sur la commune en matière de capture et de garde des animaux errants sur les voies publiques, lesquels ont été établis par le conseil municipal à l'occasion d'une délibération antérieure. Il rappelle que la prise en charge des animaux errants relève d'une compétence obligatoire de la commune. Il rappelle également que ces prestations sont confiées par la commune à la société ELEVAGE DES MILLE FONTAINES.

Monsieur le Maire suggère au conseil municipal de réviser ces tarifs à la hausse afin de responsabiliser les administrés, face à la recrudescence des animaux errants. Il s'agit de dissuader davantage les administrés d'adopter des comportements négligents en matière de

surveillance de leurs animaux de compagnie. Monsieur le Maire suggère de nouveaux prix, que le conseil municipal accepte.

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'une convention entre la commune de Tesson et l'élevage des Mille Fontaines représenté par Madame Lysiane Beuf, 10 rue de Bel air 17460 TESSON, a été signée le 12 novembre 2020.

Le contrat ayant pour objet de confier au titulaire les prestations de capture, ramassage, transport des animaux errants sur la voie publique communale de Tesson est reconductible tacitement chaque année. Il est nécessaire de réviser les tarifs de refacturation de ces prestations comme il suit :

130€ TTC par déplacement et par animal en tarif de jour (de 7h à 21h)

190€ TTC par déplacement et par animal tarif de nuit (de 21h à 7h) et week-end

30€ TTC la journée/nuitée de garde en pension par animal

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DÉCIDE à l'unanimité des présents,

d'appliquer ces nouveaux tarifs de refacturation.

5.- Clôture du service n°13 assujetti à T.V.A. dénommé « Locaux locatifs 11 Avenue de l'Estuaire » et suppression de son numéro de télédéclarant

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose la nécessité pour le conseil municipal de statuer sur la clôture du service n°13 (locaux 11 avenue de l'Estuaire) assujetti à la T.V.A. qui n'a jamais été utilisé. Le conseil municipal approuve cette décision.

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire explique que le service n°13 « Locaux locatifs 11 Avenue de l'Estuaire » assujetti à T.V.A. avait été créé par erreur en 2022 en doublon avec le service n°12 « Immeuble 11 Avenue de l'Estuaire ».

Vu la prochaine évolution des services et budgets annexes assujettis à T.V.A. dont le regroupement sous une seule dénomination et un seul numéro de télédéclarant a été conseillé par le Service de Gestion Comptable de Royan

Considérant que le service n° 13 n'a jamais été utilisé et qu'il peut être clôturé

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DÉCIDE à l'unanimité des présents

de demander au SIE et au SGC de Royan la clôture immédiate de ce service inutile et la suppression de son numéro de télédéclarant avant de procéder à la fusion des budgets annexes et services assujettis à T.V.A. qui sera effective au 1^{er} janvier 2025 au plus tard.

6.- Demande de subvention issue du produit des amendes de police perçu en 2023 auprès du Conseil Départemental de la Charente Maritime, Direction des Infrastructures pour sécurisation de la rue de Maisonneuve

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de solliciter une subvention auprès du Département pour la réalisation de travaux de voirie. Le conseil municipal autorise cette demande de subvention sans débat supplémentaire.

Exposé des délibérations

Le programme de la Direction des Infrastructures visant à répartir les amendes de police perçues en 2023 est reconduit pour 2024. **Monsieur le Maire** rappelle au conseil municipal que des opérations éligibles à ce fonds seront menées par la commune et en présente le coût total et le plan de financement.

OPÉRATIONS A RÉALISER	COÛT HT
Travaux de sécurisation de voirie	6 219,00 €
TOTAL	6 219,00 €

PLAN DE FINANCEMENT

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES 50 %	3 109,50 €
FONDS PROPRES DE LA COMMUNE 50 %	3 109,50 €
TOTAL	6 219,00 €

Le conseil municipal à l'unanimité

ACCEPTE

Le devis

et AUTORISE

Monsieur le Maire à solliciter une subvention issue du produit des amendes de police perçu en 2023 auprès du Conseil Départemental de la Charente Maritime, Direction des Infrastructures Service Maîtrise d'Ouvrage Routes et à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette décision.

7.- Clôture du budget du lotissement « Les Châtaigniers » complète la délibération DELIB 02-2024-07 du 12 février 2024

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur la clôture du budget du lotissement « Les Châtaigniers », considérant les travaux réalisés et l'opportunité pour la

commune de percevoir le bénéfice de ce lotissement. Le conseil municipal approuve cette clôture.

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire expose que les 16 lots du lotissements les Châtaigniers II ont trouvé acquéreur, le dernier ayant été vendu le 30/11/2023

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2321-3 et R2321-3,

Vu la délibération 03/2020 du 22 juin 2020 portant création du budget annexe lotissement « Les Châtaigniers,

Considérant que ce budget annexe avait été créé le 23 juin 2020 dans le but de permettre des opérations d'aménagements de terrains afin de favoriser l'arrivée de nouveaux foyers sur la commune,

Considérant que la totalité des terrains a trouvé acquéreurs,

Considérant l'achèvement des travaux de finition du lotissement et le règlement des dernières factures

Ce budget peut être clos et cette clôture nécessitera le reversement de l'excédent vers le budget principal

Le conseil Municipal à l'unanimité des présents,

DÉCIDE

- la clôture du budget annexe lotissement « Les Châtaigniers » au 31 décembre 2024.
- le reversement de l'excédent au budget principal de la commune

DIT

Que la suppression du numéro de télédéclarant de ce budget assujettis à T.V.A. sera demandée au SIE.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Trésorier du SGC de ROYAN ainsi qu'au SIE.

8.- Approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur FAVRIAU, qui a été chargé de réaliser un dossier de modification simplifiée dite n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, dans le but de permettre l'implantation d'un cabinet de dentistes sur un terrain cédé par la commune aux intéressés, mais également de corriger quelques erreurs et compléter le règlement écrit par quelques règles utiles pour l'instruction des actes d'urbanisme.

Il est fait état d'un assentiment globalement positif sur ce dossier, au vu de l'absence d'observations particulières de la part des personnes publiques associées, ainsi que du public suite à la mise à disposition du dossier au cours du mois de juillet.

Il est également à noter que le dossier n'a pas fait l'objet d'une décision d'évaluation environnementale par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine. Monsieur FAVRIAU suggère donc que le conseil municipal décide, par la présente délibération, de ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale avant son approbation.

Entendu ces éléments, le conseil municipal approuve l'absence d'évaluation environnementale pour ce dossier, et approuve ce dernier en confiant à Monsieur le Maire le soin de réaliser toutes les modalités nécessaires à son entrée en vigueur.

Exposé des délibérations

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-31, L. 153-36 à L. 153-41, L. 153-45 à L. 153- 48, et les articles R. 153-20 à R. 153-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tesson, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2005, modifié par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2021 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 10 avril 2024, prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tesson ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juin 2024, définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tesson ;

Vu les avis des personnes publiques associées sur le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tesson, n'exprimant pas d'opposition, ni de réserve manifeste sur son contenu et ses objectifs ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 26 juin 2024, relatif à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tesson ;

Considérant que, par ce dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les évolutions apportées au plan ne sont suspectées d'aucune incidence notable probable sur l'environnement en ce sens qu'elles :

- Ne conduiront pas à réduire une protection définie par le plan au regard de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine local ;
- Ne conduiront pas à créer de nouvelles sources de nuisances ou de pollutions d'une quelconque nature, ni ne nuiront à la santé humaine et au cadre de vie ;
- Ne seront pas de nature à écarter le plan de ses orientations initiales en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation ;
- Ne seront pas de nature à compromettre à plus long terme l'inscription de la commune de Tesson dans la trajectoire nationale de réduction de l'étalement urbain telle qu'elle est portée par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le registre mis à disposition du public du lundi 8 juillet au lundi 8 août en mairie de Tesson, conformément à la délibération du 3 juin 2024 susmentionnée, lequel ne comporte aucune observation ni remarque sur le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant l'absence d'observation ou de remarque émise par le public par toute autre voie au cours de la période de mise à disposition telle qu'elle a été définie par la délibération du 3 juin 2024 susmentionnée ;

Considérant que le bilan de cette mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) auprès du public ne fait ressortir aucune opposition ou réserve manifeste envers son contenu et ses objectifs ;

Considérant que le dossier est à présent prêt à être approuvé par le conseil municipal ;

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de cette procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tesson.

Ce dernier a pour principal objectif de créer en zone « à urbaniser » (AU), deux secteurs AUa et AUb s'accompagnant de l'autorisation de constructions à destination de commerces et de services en secteur AUa afin de permettre l'implantation d'un futur cabinet médical.

Le dossier prévoit également d'autres modifications mineures au sein de la partie réglementaire du PLU (pièces graphiques et écrites).

Monsieur le Maire constate, à la lecture des avis des personnes publiques associées réceptionnés en mairie de Tesson, ainsi que du registre mis à disposition du public, que ce dossier ne suscite aucune opposition, ni réserve manifeste et part et d'autre.

Monsieur le Maire considère également que la nature de l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine est cohérente avec l'absence d'incidences attendues suite à ces diverses modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) au plan de l'environnement.

Le conseil municipal, sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

DECIDE

- Que le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tesson ne requiert pas d'évaluation environnementale, selon les termes de l'article R. 104-33 du Code de l'Urbanisme.

APPROUVE

- Le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel que présenté par Monsieur le Maire ;
- Le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

AUTORISE

- Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette procédure et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DIT

- Que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie de Tesson, et qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Que le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera tenu à la disposition du public en mairie de Tesson à ses jours et heures habituels d'ouverture ;
- Que conformément à l'article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi que dans le respect de l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme.

9.- Adhésion à la convention de participation proposée par le CDG17 en matière de protection sociale complémentaire pour le risque prévoyance

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire explique au conseil municipal que les communes sont dorénavant dans l'obligation de proposer un dispositif de prévoyance à l'attention de leurs salariés, s'agissant de la couverture de leur salaire en cas d'incapacité à travailler. Monsieur le Maire expose que la commune doit obligatoirement couvrir une partie de la cotisation auprès de l'organisme assureur. Ceci n'est pas neutre pour le budget communal.

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a précédemment délibéré en faveur de la consultation, par le CDG 17, de différents organismes assureurs pour offrir aux communes participant à cet appel d'offre groupé, un dispositif de protection de leurs salariés le plus avantageux possible. L'organisme ALLIANZ a été retenu à la suite de cet appel d'offre.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de faire aboutir ce processus en lui permettant de souscrire à cette offre. Considérant le fait que ce dispositif est dorénavant rendu obligatoire, et l'avantage financier tiré de la participation de la commune à l'appel d'offre groupé mené par le CDG 17, le conseil municipal délibère favorablement.

Exposé des délibérations

Le Maire, rappelle aux membres du conseil que par délibération DELIB 02-2024-08 du 12 février 2024, le conseil avait donné mandat au Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime (CDG17) pour négocier un accord avec les organisations syndicales représentatives du département et lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation en matière de protection sociale complémentaire pour le risque prévoyance.

Le dialogue social engagé préalablement au lancement de la consultation, entre les élus, administrateurs du centre de gestion, et les organisations syndicales représentatives du territoire, a abouti à la signature, à l'unanimité des participants, d'un accord local le 11 mars 2024 qui a notamment acté :

- L'adhésion obligatoire des agents au contrat collectif d'assurance prévoyance ;
- Les garanties du panier obligatoire incluant les garanties incapacité et invalidité au niveau de l'ACN et la garantie décès et perte totale et irréversible d'autonomie à 100% du salaire annuel brut ;
- Une participation employeur minimale à hauteur de 50% de la cotisation payée par l'agent pour les garanties du panier obligatoire.

A l'issue de la procédure de mise en concurrence, le contrat a été attribué au groupement COLLECTEAM (courtier chargé de la gestion du contrat) / ALLIANZ VIE (assureur porteur du risque) qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse avec les taux suivants :

Garanties	Taux de cotisation TTC
Garanties minimales obligatoires (avec participation employeur)	
Incapacité de travail	0,9
Invalidité permanente	0,65
Décès toutes causes/ PTIA	0,25
Total garanties obligatoires	1,80

Garanties optionnelles à adhésion facultative de l'agent (sans participation employeur)	
Complément incapacité de travail RI CLM-CLD-CGM en plein traitement	0,2
Perte de retraite	0,5
Total garanties facultatives	0,7

En cas d'aggravation de la sinistralité, les cotisations peuvent être majorées, sous réserve de la mise en place d'une négociation sur la base de la proposition de majoration de l'assureur, et dans la limite des taux de majoration maximum indiqués ci-dessous :

Périodes	Ratio P/C net de frais (Prestations sur cotisations HT)	Taux de majoration maximum
Année 1	/	0%
Année 2	/	0%
Année 3 et suivantes	P/C ≤ 100%	0%
	P/C < 110%	5 %
	P/C < 120%	12 %
	P/C < 130%	15 %
	P/C > 130%	15%
Le P/C s'apprécie sur la base du compte de résultat cumulé depuis la date d'effet du contrat		

La convention de participation prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2025 pour une durée maximale de 6 ans prorogable 1 an pour motif d'intérêt général.

Il appartient à au conseil de se prononcer sur l'adhésion à la convention de participation prévoyance proposée par le CDG17.

Cette adhésion aura pour effet l'approbation de l'accord collectif local du 11 mars 2024 et notamment de rendre obligatoire la souscription de la couverture prévoyance par les agents éligibles et de mettre en place la participation employeur à hauteur de 50% minimum du coût des garanties du panier obligatoire.

Le conseil peut décider de fixer une participation employeur supérieure au seuil minimal de 50% et/ou l'extension de la participation employeur à tout ou partie des garanties optionnelles au choix de l'agent et/ ou de moduler la participation dans un objectif d'intérêt social en prenant en compte le revenu des agents.

LE MAIRE PROPOSE À L'ASSEMBLÉE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le code des assurances ;

Vu les codes de la mutualité et de la sécurité sociale ;

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 ;

Vu l'accord collectif local du 11 mars 2024 ;

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de gestion de la Charente-Maritime n°DEL-2024-07/n°01 du 2 juillet attribuant la convention de participation à COLLECTEAM/ALLIANZ VIE ;

Vu la convention de participation et son contrat collectif d'assurance conclus par le CDG17 en date du 23 juillet 2024 ;

Vu l'exposé du Maire et considérant l'intérêt d'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance proposés par le CDG17,

Après en avoir délibéré, Le Conseil à l'unanimité des présents

DÉCIDE

- D'approuver l'accord collectif local du 11 mars 2024 ;
- D'adhérer à la convention de participation prévoyance et à son contrat collectif d'assurance proposés par le CDG17 à effet du 1^{er} janvier 2025 ;
- De verser une participation employeur pour le financement des garanties du panier obligatoire de 50% du coût de ces garanties à compter de l'adhésion ;
- D'inscrire au budget les crédits annuels nécessaires au financement de la garantie prévoyance ;
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents utiles à l'adhésion à la convention de participation et à son exécution et notamment la convention de pilotage du CDG17.

Délibérations n°10 et 11 (renouvellement de 2 conventions et revalorisation des loyers)

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose le besoin pour le conseil municipal de se prononcer sur le renouvellement des conventions et la revalorisation des loyers de deux logements locatifs communaux. Le conseil municipal se prononce pour le renouvellement des conventions et une revalorisation des loyers.

10.- Location d'un logement Communal : renouvellement de la convention d'occupation du logement n °4 rue Jules Ferry occupé par Mme LAMARE et révision du loyer

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire informe le Conseil de la nécessité de renouveler la convention d'occupation du logement communal des écoles, 4 rue Jules Ferry, au 1^{er} octobre 2024.

Le Conseil Municipal, après échanges de vues et à l'unanimité des présents,

Considérant que le locataire, **Madame Viviane LAMARE née VARZI** a demandé de continuer à occuper

ce logement ;

Qu'aucun des enseignants en poste actuellement à TESSON n'a demandé de logement ;

Décide de reconduire la convention avec Madame Viviane LAMARE, à partir du 1^{er} octobre 2024, pour une nouvelle période d'un an pendant laquelle le loyer mensuel s'élèvera à 521,94€.

(Evolution du loyer suivant l'indice Insee : loyer actuel x Insee T2 2024 / Insee T2 2023 = 553.90 x 145.17 / 140.59 = 571.94€ avec une réduction de 50€ car plus de garage dans la nouvelle convention)

Donne tout pouvoir au Maire pour établir et signer la convention précaire d'occupation de ce logement communal conclue pour une durée d'un an, non reconductible, qui commencera le 1^{er} octobre 2024. Délibération approuvée à l'unanimité des membres présents.

11.- Location d'un logement Communal : renouvellement de la convention d'occupation du logement n °6 rue Jules Ferry occupé par M. DOS SANTOS et révision du loyer

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire informe le Conseil de la nécessité de renouveler la convention d'occupation du logement communal des écoles, 6 rue Jules Ferry, au 1^{er} octobre 2024.

Le Conseil Municipal, après échanges de vues et à l'unanimité des présents,

Considérant que le locataire, **Monsieur Laurent Dos Santos**, a demandé de continuer à occuper ce logement ;

Qu'aucun des enseignants en poste actuellement à TESSON n'a demandé de logement ;

Décide de reconduire la convention avec Monsieur Laurent Dos Santos, à partir du 1^{er} octobre 2024, pour une nouvelle période d'un an pendant laquelle le loyer s'élèvera à 353,14€.

(Evolution du loyer suivant l'indice Insee : loyer actuel x Insee T2 2024 / Insee T2 2023 = 342.00 x 145.17 / 140.59 = 353.14€)

Donne tout pouvoir au Maire pour établir et signer la convention précaire d'occupation de ce logement communal conclue pour une durée d'un an, non reconductible, qui commencera le 1^{er} octobre 2024. Délibération approuvée à l'unanimité des membres présents.

2/ Questions diverses

Présentation d'une étude du fonctionnement commercial du bourg

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BRIAND et Madame VERMANDÉ, représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie, missionnée pour la réalisation d'une étude du fonctionnement commercial du bourg de Tesson. Cette étude s'inscrit dans le cadre de la mise en place à venir d'un droit de préemption sur les fonds commerciaux par la commune.

L'étude présente les atouts et les opportunités du fonctionnement commercial du bourg. Ce dernier bénéficie d'une centralité importante, dotée de plusieurs commerces s'agglomérant autour d'un carrefour central. Cette offre commerciale est bien valorisée. Elle profite d'un axe traversant qui absorbe environ 4 000 véhicules/jour.

Toutefois, le bourg souffre d'un étalement de son emprise bâtie autour de la RD 6, principal axe de desserte du territoire. Cette configuration linéaire s'expose au risque d'une « dilution » de l'offre commerciale.

La RD 6 constitue un atout, mais également une contrainte en termes de circulation au quotidien, étant peu favorable aux piétons et vélos. Les stationnements peuvent se trouver saturés à certains moments de la journée. L'offre commerciale manque de visibilité dans le paysage de la traversée du bourg.

Monsieur GENEUVRE constate que les usagers sont exigeants au regard de l'offre en stationnement, qui doit être la plus proche possible des commerces. Les stationnements du cœur de bourg sont également mobilisés par les riverains, faisant concurrence aux autres usages.

M. BRIAND suggère un travail particulier sur la signalisation de l'offre commerciale du bourg depuis la RD 6, et sur le stationnement pour permettre aux consommateurs de s'arrêter dans le bourg. La problématique semble particulièrement forte dans le sens Saintes – Gémozac, depuis lequel l'offre de stationnement est peu visible.

Il semble également nécessaire de revoir l'aménagement du carrefour de la RD 6 et de la RD 142. Ce dernier ne donne pas suffisamment de place au piéton pour permettre une traversée sécurisée et un paysage attractif de place de village. Tout l'enjeu est de lier cette problématique de mise en valeur commerciale avec l'étude de réaménagement de l'entrée et du cœur de bourg, actuellement commandée auprès du Département par la commune.

Suite à ce premier exposé, Monsieur BRIAND présente l'outil juridique du droit de préemption sur fonds de commerce. Il s'agit de donner la possibilité pour la commune d'assurer une veille sur la cession des fonds de commerce (prix de vente, futures entreprises acheteuses...), et éventuellement de se porter acheteuse sur la base d'une décision motivée du conseil municipal. La commune dispose alors d'un délai de deux ans pour rétrocéder le fonds de commerce. Le droit de préemption s'exercera sur un périmètre défini. La motivation pourra s'appuyer sur l'étude réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Le droit de préemption sera effectif mais ne permettra à la commune de s'opposer au changement de destination qu'après son inscription dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire interroge Monsieur BRIAND et Madame VERMANDÉ sur la procédure à mener pour la mise en place du droit de préemption sur les fonds commerciaux. Ces derniers communiquent les informations à connaître pour assurer la bonne poursuite de cette procédure. L'affaire est donc à suivre attentivement par le conseil municipal.

Travaux du bar-restaurant multiservices

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que les travaux du bar-restaurant multiservice ont repris suite à la pause estivale. La pose de la véranda est prévue prochainement.

Monsieur le Maire rappelle le montant des subventions perçues à ce jour par la commune pour le financement des travaux. Il annonce la promesse du versement d'un montant de 100 000 € par la Région Nouvelle-Aquitaine. Monsieur le Maire suggère de mettre cette enveloppe au profit de l'amélioration du confort et de l'aspect extérieur du bâtiment, alors que des économies avaient été faites sur ces aspects.

Monsieur le Maire annonce également que Monsieur GAUDRY, gérant du restaurant LE SAINT-HUBERT, n'a pas donné suite à sa proposition d'exploitation du futur bar-restaurant. Il a donc lancé un appel d'offre afin d'identifier de nouveaux candidats. A ce jour, quatre candidats sont venus visiter les lieux afin de déposer leur offre.

Rénovation du logement sis impasse des Glycines

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la bonne poursuite de la rénovation du logement, sis impasse des Glycines. Ces travaux pourraient être terminés d'ici la fin de l'année.

Audit énergétique des bâtiments de l'école

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal des suites de l'audit des bâtiments de l'école, réalisé par le SDEER. L'étude est financée par une subvention. Le SDEER assistera également la commune pour la production des dossiers de subventions afin de financer les futurs travaux de rénovation thermique des bâtiments.

L'audit énergétique établit le chiffrage financier des différentes options techniques pouvant être choisies par la commune. L'affaire sera à nouveau abordée prochainement après le chiffrage des subventions affectées à chaque option.

Travaux d'entretien de l'école et de la mairie

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des travaux d'entretien réalisés au sein de l'école durant l'été. Un nouveau portail a également été posé.

Par ailleurs, une pompe à chaleur a été posée par les agents techniques municipaux dans la mairie. Ce nouveau dispositif de chauffage permettra à la commune de réaliser d'importantes économies d'énergie.

Mise en place d'un circuit pédestre

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la mise en place du balisage du futur circuit pédestre au cours du mois de septembre.

Evolution de la succession « BARRIGAUX »

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du suivi, par la commune, de la succession dite « BARRIGAUX », s'agissant de deux propriétés sises dans le bourg et « Chez Sorignet ». Les héritiers de cette succession ont fait connaître à Monsieur le Maire leur souhait de vendre la propriété située dans le bourg.

Cette vente apparaît particulièrement stratégique pour la commune, laquelle pourrait ainsi disposer d'un espace de grand intérêt face à l'école pour y réaliser des aménagements et embellir le bourg.

Agrandissement du pôle médical

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'obtention du permis de construire relatif à l'agrandissement du pôle médical. Le dossier fait à présent l'objet d'une étude de financement.

Evolution de l'entreprise « REVIVETOYS »

Monsieur le Maire explique au conseil municipal avoir identifié une solution pratique pour permettre à l'entreprise « REVIVETOYS », en développement, d'agrandir sa surface de stockage.

Etude de l'acquisition de la propriété « GARDRAT », sise impasse des Glycines

Monsieur le Maire fait part de la proposition de Monsieur GARDRAT, propriétaire d'un logement sis impasse des Glycines, mitoyen de deux autres logements dont la commune et l'EPFNA se sont récemment rendus propriétaires, de la vente de son bien pour une somme de 135 000 €. Le logement dispose de trois chambres et pourrait être rapidement loué après quelques travaux de rénovation intérieure.

Monsieur le Maire sollicite l'avis du conseil municipal sur la suite donnée à cette proposition. Le montage financier de cette opération est à étudier. Un emprunt pourrait être plus avantageux pour la commune, comparativement à la mise en place d'une convention avec l'EPFNA. En effet, ce logement peut rapidement générer des loyers et ainsi s'autofinancer. Une future décision sera à prendre.

Concert « Les Eurochestries » 2024

Monsieur le Maire se satisfait d'avoir accueilli une centaine de personnes au sein de l'église de Tesson en août, à l'occasion du concert d'un quintette espagnol organisé dans le cadre du festival « Les Eurochestries », et remercie les membres du conseil municipal présents durant l'événement.

Finalisation du nouveau sens de circulation dans le bourg

Monsieur le Maire indique que le nouveau sens de circulation expérimenté au cours de ces derniers mois dans le bourg sera pérennisé. Des peintures au sol et des dispositifs de signalisation seront prochainement réalisés.

Bilan de l'exploitation viticole sur Tesson

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal des chiffres 2023 du BNIC concernant l'exploitation viticole sur la commune, faisant état de 29 exploitants, dont 12 disposent de leur siège d'exploitation sur la commune. Il a été produit 48 330 hectolitres de vin à destination de la production de Cognac lors de la dernière récolte.

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

Fait à Tesson, le 2 septembre 2024.

Le secrétaire de séance,



Le maire,

