

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TESSON

PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 2 DECEMBRE 2024

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

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

PRÉSENTS : M. Laurent MORICHON, M. Alain GENEUVRE, Mme Isabelle JOGUET, M. Mathieu FAVRIAU, M. Gérard BOUTON, Mme Anne-Marie MARTIN, Mme Isabelle MONNET, M. Laurent ETOURNEAU, M. Jacques DUBOIS, M. David BAUDRY, Mme Elise BREMONT, M. Régis BRANGER, Mme Sabrine MENAND BOUNNE

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 25. 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 :

Retrait des délibérations du 07/10/2024 suite à demande de la sous-préfecture pour délai de convocation non respecté (2 jours francs au lieu de 3 jours francs) :

- 1.- DELIB09-2024-01 Renouvellement Prêt court terme Crédit Agricole budget Les Maraîchers
- 2.- DELIB09-2024-02 Acquisition bien immobilier Impasse des Glycines (propriété GARDRAT)
- 3.- DELIB09-2024-03 Acquisition bien immobilier Rue Saint Grégoire (propriété BARRIGAUX) porté par l'EPFNA
- 4.- DELIB09-2024-04 Choix établissement bancaire pour prêt moyen terme Acquisition Logement Impasse des Glycines
- 5.- DELIB09-2024-05 DM budget Principal pour Emprunt acquisition immobilière + avance de trésorerie au budget SPIC
- 6.- DELIB09-2024-06 DM budget SPIC pour avance de trésorerie par le BP Commune
- 7.- DELIB09-2024-07 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
- 8.- DELIB09-2024-08 Autorisation de signature de l'avenant au bail de Revivetoys (augmentation de loyer)
- 9.- DELIB09-2024-09 Demande de subvention Fonds Vert pour réhabilitation énergétique de l'école

- 10.- DELIB09-2024-10 Recrutement pour accroissement temporaire d'activité
- Délibération DELIB 10-2024-11 retirée suite au mail de EAU17 car la compétence assainissement à Tesson a été déléguée à EAU 17
- 11.- DELIB10-2024-11 Instauration de l'obligation de contrôle de l'assainissement collectif pour toute mutation d'un bien immobilier

Délibérations :

- 1.- Renouvellement Prêt court terme Crédit Agricole budget Les Maraîchers annule et remplace DELIB09-2024-01
- 2.- Acquisition bien immobilier Rue Saint Grégoire (propriété BARRIGAUX) porté par l'EPFNA annule et remplace DELIB09-2024-03
- 3.- Choix établissement bancaire pour prêt moyen terme Acquisition Logement Impasse des Glycines annule et remplace DELIB09-2024-04
- 4- DM budget Principal pour Emprunt acquisition immobilière + avance de trésorerie au budget SPIC annule et remplace DELIB09-2024-05
- 5.- DM budget SPIC pour avance de trésorerie par le BP Commune annule et remplace DELIB09-2024-06
- 6.- 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 annule et remplace DELIB09-2024-07
- 7.- Autorisation de signature de l'avenant au bail de Revivetoys (augmentation de loyer) annule et remplace DELIB09-2024-08
- 8.- Demande de subvention Fonds Vert pour réhabilitation énergétique de l'école annule et remplace DELIB09-2024-09
- 9.- Instauration d'un droit de préemption urbain de la commune sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et commerciaux
- 10.- Cession à l'euro symbolique d'une parcelle de terrain pour motif d'intérêt général
- 11.- Provisions créances douteuses
- 12.- Clôture budget annexe Boulangerie
- 13.- Clôture des services assujettis à T.V.A. et suppression de leurs numéros de télé-déclarants pour fusion avec celui du budget annexe Multiservice conservé mais dont la dénomination devient « Locations Professionnelles »
- 14.- Versement fonds de concours Communauté de Communes de Gémozac et Saintonge Viticole travaux sur voirie communautaire et durée d'amortissement de ce fonds de concours
- 15.- DM budget Principal Commune pour ouverture crédits au 2041512 pour versement Fonds de concours à la Communauté de Communes de Gémozac et Saintonge Viticole pour des travaux sur voirie communautaire
- 16.- DM budget Multiservice pour basculer des crédits du fonctionnement vers l'investissement (pour pouvoir ouvrir 12000€ de dépenses d'investissement début 2025 avant le vote du budget -soit 25% de 48000€- en prévision du regroupement des budgets et services assujettis à T.V.A. au 1^{er} janvier 2025)
- 17.- Demande de subvention DETR et DSIL pour Extension Pôle Médical
- 18.- Révision triennale du loyer commercial de « SNC EPTS » (VIVAL)
- Questions diverses

1/ Procès-verbal des délibérations

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose que les délibérations adoptées au cours de la séance de conseil municipal du 07 octobre 2024 doivent être reprises à l'occasion de cette nouvelle séance. En effet, Monsieur le Maire expose que le délai de transmission de la convocation du conseil municipal n'a pas été respecté. Ces délibérations en question sont à nouveau adoptées, à l'unanimité, sans débats supplémentaires au sein de l'assemblée. En particulier, les décisions modificatives du budget sont adoptées, ainsi que les demandes de subventions.

Toutefois, Monsieur le Maire expose que la délibération relative à la mise en place de contrôles des raccordements des logements au réseau d'assainissement collectif en cas de vente de biens immobiliers n'est pas reprise, car le syndicat Eau 17 s'y est opposé en rappelant à la commune qu'il était compétent sur cette question.

Exposé des délibérations

Renouvellement du prêt court terme Crédit Agricole de 150 000 € sur le budget lotissement « Les Maraîchers » annule et remplace la délibération DELIB09-2024-01 pour non-respect de délai de convocation

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que 9 lots sur 14 du lotissement « Les Maraîchers » sont réservés. Quatre compromis ont déjà été signés ainsi qu'un acte de vente définitif. Cependant, la recette de cette vente n'est pas suffisante pour rembourser l'emprunt initialement contracté qui arrive à terme au 15 novembre 2024. Il y a donc lieu de renouveler ce prêt.

Les nouvelles conditions du Crédit agricole pour le renouvellement de ce prêt sont les suivantes :

Ce financement court terme « Lotissement » sera d'une durée de 24 mois (2 ans) avec un remboursement du capital à terme échu et à tout moment sans indemnités lors de la vente des lots.

10% des fonds doivent être débloqués dans les 6 mois suivants la signature du contrat et le solde dans les 6 mois suivants. Les sommes débloquées portent intérêts.

Les intérêts sont comptabilisés en section de fonctionnement au compte « Frais Financiers », par contre le capital est inscrit en section d'investissement au compte « Emprunts »

Le taux fixe est de 3,17 % à échéance constante trimestrielle de 1 188.75€. Coût total du crédit sur 24 mois : 9 510,00€. Les frais de dossier s'élèveront à 150,00€.

Classification Charte Gissler : 1A

L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et autorise le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt au profit du Crédit Agricole Charente Maritime.

Après cet exposé, le conseil municipal

VOTE à l'unanimité des présents

Le renouvellement auprès du Crédit Agricole de l'emprunt d'un montant de **150 000 EUROS sur le budget lotissement « Les Maraîchers »**

AUTORISE

M. Laurent MORICHON, Maire à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

Achat immobilier porté par l'EPFNA (Propriété BARRIGAUX centre bourg) annule et remplace la délibération DELIB09-2024-03 pour non-respect de délai de convocation

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la Commune de TESSON et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont établi une convention d'action foncière en faveur de la densification du centre bourg.

La Propriété BARRIGAUX étant en vente et se situant dans cette zone centre bourg à densifier et dynamiser, la commune souhaiterait l'acquérir pour la somme de 140.000€ par le biais de l'EPFNA.

Après échanges de vues, le conseil municipal,

DÉCIDE à l'unanimité des présents

l'acquisition du bien précis susmentionné par l'intervention de l'EPFNA.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer tous documents ou compromis avec la succession BARRIGAUX pour l'acquisition de l'immeuble sis 25 Rue Saint Grégoire avec clause de substitution au profit de l'EPFNA.

Choix de l'établissement bancaire afin de contracter un prêt de 140 000 € permettant l'achat d'un bien immobilier sis au 4 Impasse des Glycines annule et remplace la délibération DELIB09-2024-04 pour non-respect de délai de convocation

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents, vote la réalisation auprès du Crédit Agricole Charente Maritime d'un emprunt d'un montant de **140 000 EUROS** destiné à financer **l'achat à Monsieur et Madame GARDRAT d'un bien immobilier situé 4 Impasse des Glycines.**

Ce financement moyen terme « Acquisition Bâtiment » sera d'une durée de 300 mois (25 ans).

Les intérêts sont calculés sur la base 360/360.

Possibilité d'inclure un différé d'amortissement en capital d'une durée maximale de 12 mois.

Possibilité de remboursement anticipé, partiel ou total, sous réserve du paiement des indemnités financières actuarielles et de gestion.

10% des fonds doivent être débloqués dans les 6 mois de la signature des contrats et le solde dans les 6 mois suivants. Les sommes débloquées portent intérêts.

Le taux est de 3,68 % à échéance constante trimestrielle de 2147,38€. Les frais de dossier seront de 150,00€.

Classification Charte GISSLER : 1A

L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et autorise le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt au profit du Crédit Agricole Charente Maritime.

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

AUTORISE

M. Laurent MORICHON, Maire à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

Décision Modificative sur Budget Principal pour Emprunt acquisition immobilière au 4 Impasse des Glycines et avance de trésorerie au SPIC annule et remplace la délibération DELIB09-2024-05 pour non-respect de délai de convocation

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'il est nécessaire de prendre une décision modificative afin d'ouvrir des crédits pour réaliser un emprunt immobilier et pour une avance au budget SPIC.

DEPENSES		RECETTES	
Article	Montant	Article	Montant
INVESTISSEMENT			
21321 (21) – Opération 167 (Immeuble 11 Av Estuaire) : Immeubles de rapport	-4 000,00€	1641 (16) – Opération 171 (Glycines GARDRAT) : Emprunt	140 000,00€
21321 (21) – Opération 171 (Glycines GARDRAT) : Immeubles de rapport	40 000,00€		
276341 (27) : Commune membres du GFP	4 000,00€		
TOTAL DÉPENSES	140 000,00€	TOTAL RECETTES	140 000,00€

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

Décision Modificative sur Budget SPIC pour avance de trésorerie par le BP Commune annule et remplace la délibération DELIB09-2024-06 pour non-respect de délai de convocation

Monsieur le maire informe le conseil municipal que pour faire face à une fragilité financière du budget SPIC, il est nécessaire de prendre une décision modificative afin de percevoir une avance remboursable de 4 000,00€ par le budget principal de la commune

DEPENSES		RECETTES	
Article	Montant	Article	Montant
INVESTISSEMENT			
1687 (16) : Autres dettes	4 000,00€	1687 (16) : Autres dettes	4 000,00€
TOTAL DÉPENSES	4 000,00€	TOTAL RECETTES	4 000,00€

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

Adhésion à la convention de participation proposée par le CDG17 en matière de protection sociale complémentaire pour le risque prévoyance (annule et remplace la délibération DELB 08-2024-08) annule et remplace la délibération DELIB09-2024-07 pour non-respect de délai de convocation

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 ;
Vue 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 ;
 - Dans un but d'intérêt social, l'assemblée souhaite prendre à sa charge, en plus des garanties du panier obligatoire, 50% de l'option 1 (maintien du régime indemnitaire en incapacité temporaire de travail)
 - 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.

Autorisation de signature de l'avenant au bail de Revivetoys commerce du 9 Avenue de l'Estuaire (Box n°9 et n°9 bis Av de l'Estuaire, anciennement 11 Av de l'Estuaire) annule et remplace la délibération DELIB09-2024-08 pour non-respect de délai de convocation

M. le Maire rappelle au conseil municipal qu'un bail commercial de courte durée avec l'auto-entrepreneur représentant de l'Entreprise Affaire Personnelle Commerçant « REVIVETOYS » a été conclu pour une durée de 3 années entières et consécutives à compter du 1^{er} mars 2024 pour se terminer le 28 février 2027.

Vu l'ajout d'un local garage supplémentaire à cette location d'une surface de 28m² situé sur la parcelle AB153, il est nécessaire de signer un avenant à ce bail.

Compte tenu de cette augmentation de surface, le montant du loyer mensuel est porté à **750,00 € TTC à compter du 1^{er} novembre 2024.**

A la révision de loyer prévue 18 mois après l'entrée du locataire, le loyer sera porté à **800,00 € TTC.**
Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents

AUTORISE

le Maire à signer l'avenant au bail avec l'auto-entrepreneur représentant de l'Entreprise Affaire Personnelle Commerçant « REVIVETOYS »

Demande de subvention Fonds Vert 2024 pour réhabilitation énergétique de l'école annule et remplace la délibération DELIB09-2024-09 pour non-respect de délai de convocation

Monsieur le Maire présente l'estimatif concernant les travaux de réhabilitation énergétique de l'école.

L'ensemble se chiffre à 296 950,00 € HT

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

SOLLICITE

L'attribution d'une subvention dans le cadre de la mesure « Fonds Vert » auprès du Préfet à

hauteur de 35%, soit 103 932,50 €

AUTORISE

le maire à déposer la demande de subvention.

Instauration d'un droit de préemption urbain de la commune sur les fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose qu'un dossier visant à la création d'un droit de préemption sur fonds de commerce a été réalisé et soumis à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, ainsi qu'à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat. Suite à ces consultations, le droit de préemption peut être instauré par délibération du conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle que la mise en place de cet outil s'avère justifié afin que la commune puisse assurer une veille sur les cessions de fonds de commerce, voire leur préemption dans le cas où la commune y verrait un intérêt majeur. Monsieur BOUTON ajoute que le fonds doit alors être rétrocédé dans un délai de deux ans. La délibération du conseil municipal sera transmise aux différents offices notariaux de la région. Une communication sera faite dans le bulletin municipal annuel.

Exposé des délibérations

Vu les articles L 214-1, L 214-2 et L 214-3 du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme,

Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la commune,

Monsieur le maire précise que les articles R 214-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont relatifs au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal, à la chambre de commerce et d'industrie territoriale et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

Le projet de délibération est accompagné :

- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;
- d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ;

En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie territoriale et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie rendu le 02/10/2024

Vu l'envoi en RAR du projet à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat distribué le 23/09/2024 et resté sans réponse

La délibération du conseil municipal fait l'objet de mesures de publicité et d'information.

Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévue à l'article L 626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L 631-22 ou des articles L 642-1 à L 642-17 du code de commerce.

Après en avoir délibéré

Le conseil municipal à l'unanimité des présents,

DÉCIDE

de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le périmètre concerne les quartiers délimités sur le dossier cartographique joint en annexe de cette délibération (principalement le centre-bourg élargi à quelques zones d'intérêt particulier). Plus précisément :

- l'avenue de Saintonge du N°46 jusqu'à l'avenue Saint Grégoire
- l'avenue Saint Grégoire
- l'avenue de l'Estuaire
- rue de la Forge
- rue des Tilleuls
- impasse des Lussauds
- chemin de Chicane
- rue de l'Océan
- rue Jules Ferry
- rue de la Vallée
- place Monconseil
- rue des Tourterelles
- rue du Stade
- ruelle de la Mairie

Chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L 213-4 à L 213-7. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Cession à l'euro symbolique d'une parcelle de terrain issue de la parcelle mère ZN60 pour motif d'intérêt général

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire rappelle que le projet d'implantation d'un cabinet dentaire est en cours. Afin d'en assurer la bonne poursuite, il est prévu que la commune cède une emprise de 0,1 hectare aux porteurs du projet, l'emplacement étant situé à proximité du terrain multisports et du cabinet médical.

Entendu cette affaire, le conseil municipal, reconnaissant l'intérêt général de ce projet, approuve la cession à l'euro symbolique de cette emprise.

Exposé des délibérations

Vu l'article L 2241-1 du CGCT ;

Vu la demande formulée à Monsieur le Maire par deux chirurgiennes dentistes désirant s'installer sur le secteur et cherchant une parcelle de terrain afin d'y faire construire leur cabinet,

Vu le Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune, Vu la configuration actuelle de l'entrée du bourg

Vu la délibération DELIB 04-2024-12 du 08 avril 2024

Vu le Bornage réalisé par le cabinet d'experts-géomètres DEVOUGE

Considérant qu'il faut à présent délibérer sur la cession à l'euro symbolique de la parcelle issue de la division de la parcelle mère ZN60

Après échanges de vu, le conseil municipal

ACCEPTE à l'unanimité des présents

La cession à l'euro symbolique de cette parcelle

DIT

que les conditions de cette cession à l'euro symbolique seront précisées et formalisées dans le compromis de vente

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer le compromis à venir et tout document relatif à la vente de cette parcelle

Provisions créances douteuses

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'une somme correspondant au non-recouvrement de créances auprès des administrés bénéficiaires du service de restauration scolaire doit être constatée. Déplorant les charges financières qui en résultent pour la commune, Monsieur le Maire espère que le montant en question ne viendra pas à augmenter à l'avenir.

Exposé des délibérations

Le compte de provisions s'élève à 71,90€

Vu l'état des restes à recouvrer au 11/10/2024 (ci-dessous),

ÉTAT CRÉANCES DOUTEUSES			
ANNÉE	SOMME	Taux	Provisions
2020	17,85 €	100 %	17,85 €
2021	54,05 €	100 %	54,05 €
2022	384,00 €	25 %	96,00 €
TOTAL	455,90 €		167,90 €

Considérant :

- Que dans un souci de sincérité budgétaire, de transparence et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, la constitution des provisions pour les créances douteuses constitue une dépense obligatoire au vu de la réglementation.
- Que lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur compte de tiers est compromis, malgré les diligences faites par le comptable public, une provision doit être constituée à hauteur du risque d'irrecouvrabilité estimé à partir des éléments communiqués par le comptable public.
- Que dès lors que les créances non recouvrées ont fait l'objet d'une procédure de contentieux par le comptable public sans résultat probant, les chances de les régulariser s'amenuisent et le risque d'irrecouvrabilité s'accroît avec le temps
- Que procéder à des provisions avec une dépréciation calculée selon l'ancienneté des créances permet une comptabilisation progressive qui applique des taux proportionnellement élevés et pertinents face à un recouvrement temporel compromis.
- Que les taux de dépréciation normalement applicables sont les suivants : 0% pour les créances de N-1, 25% pour celles de N-2, 50 % pour N-3, 100 % pour N-4 et antérieur

Les crédits correspondants sont inscrits chaque année à l'article 6817 « dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants »

Les provisions sont ajustées annuellement soit par le biais d'une reprise de provision si les créances éligibles ont diminué (par un recouvrement ou une admission en non valeurs) soit par le biais d'un complément si le provisionnement antérieur est devenu insuffisant.

Pour l'exercice 2024, l'examen des restes à recouvrer fait apparaître un besoin de provisionnement de 167,90 €.

Soit :

Créances douteuses de 2020 = 17,85 € x 100% = 17,85 €

Créances douteuses de 2021 = 54,05 € x 100% = 54,05 €

Créances douteuses de 2022 = 384,00 € x 25% = 96,00 €

TOTAL : 167,90 €

Compte tenu du solde de provisionnement des années précédentes s'élevant à 71,90 €, l'ajustement des provisions sera fait par l'émission d'un **mandat au compte 6817 d'un montant de 167,90 € - 71,90 € = 96,00 €**

Après exposé de ces informations et en avoir délibéré, **le conseil municipal à l'unanimité des présents**

DÉCIDE

d'augmenter le compte de provisions de **96,00€**

Clôture du budget annexe Boulangerie

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que sur proposition du trésorier du SGC de Royan, l'ensemble des budgets et services assujettis à T.V.A. seront regroupés dans un budget annexe unique, dans le but de simplifier la gestion financière de la commune.

Sont concernés, l'immeuble de la boulangerie, l'office notarial, l'atelier de réparation automobile, le pôle médical, l'immeuble des 9, 9 bis et 11 avenue de l'estuaire regroupés sur le budget du « multiservices », seul budget annexe conservé et renommé « Locations professionnelles »

Le conseil municipal approuve ce regroupement de budgets et la clôture du budget annexe Boulangerie.

Exposé des délibérations

M. le maire rappelle au conseil municipal que le budget annexe Boulangerie a été ouvert par délibération en date du 25 Octobre 1999.

Compte tenu du futur regroupement des budgets annexes et services assujettis à T.V.A. de la commune, conseillé par le Trésorier du Service de Gestion Comptable de Royan, le budget Boulangerie sera clôturé au 31/12/2024 et son activité sera transférée en pleine propriété au budget annexe Multiservice qui changera de dénomination en prenant celle de Locations Professionnelles.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des présents :

Article 1^{er}: ACCEPTE la clôture du budget annexe « Boulangerie » au 31/12/2024;

Article 2: ACCEPTE le regroupement des budgets annexes et services assujettis à T.V.A. sous une seule et unique dénomination de budget annexe « Locations Professionnelles » à compter du 01/01/2025;

Article 3: DIT que Monsieur le Trésorier du SGC de Royan et les services fiscaux seront informés de ces décisions.

Clôture de services assujettis à T.V.A. et suppression de leurs numéros de télédéclarant pour fusion avec le celui du budget annexe « Multiservice » dont la dénomination devient « Locations Professionnelles »

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 budget annexe Boulangerie sera clôturé au 31/12/2024

Considérant que le budget annexe Multiservice sera conservé mais son appellation modifiée en « Locations Professionnelles »

Il est nécessaire de regrouper les services assujettis à T.V.A. et le budget Boulangerie avec le budget Multiservice dont l'appellation est modifiée en « Locations Professionnelles » sous un seul numéro de télédéclarant.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DÉCIDE à l'unanimité des présents

de demander au SIE et au SGC de Royan la clôture de ces services et de leur numéros de télédéclarant en procédant à la fusion des budgets annexes Boulangerie et Multiservice et services assujettis à T.V.A. par les modifications suivantes :

- Modification de la dénomination du budget annexe Multiservice en budget annexe « Locations Professionnelles »
- Conservation du numéro de télédéclarant Multiservice pour le budget annexe « Locations Professionnelles »
- Regroupement avec le budget annexe Locations Professionnelles (anciennement Multiservice) :
 - o du budget annexe Boulangerie
 - o du service 01 Atelier Relais
 - o du service 02 Office Notarial
 - o du service 03 Maison de Santé
 - o du service 12 Immeuble 11 Avenue de L'Estuaire
- Suppression des numéros de télédéclarant suivants :
 - o Budget annexe Boulangerie
 - o Opération Atelier Relais
 - o Office Notarial
 - o Maison de Santé
 - o Immeuble 11 Avenue de L'Estuaire

Versement fonds de concours à la Communauté de Communes de Gémozac et Saintonge Viticole pour travaux sur voirie communautaire et durée d'amortissement de ce fonds de concours

Exposé des délibérations

Monsieur le maire expose au conseil municipal que des besoins supplémentaires en travaux d'investissement pour la voirie communautaire financés par la Communauté de Communes de Gémozac et Saintonge Viticole nécessitent une enveloppe financière supplémentaire de notre commune sous forme d'un fonds de concours à hauteur de 24785 €.

La M57 est la nomenclature budgétaire et comptable appliquée aux communes et à leurs services publics à caractère administratif. Les subventions d'équipement sont désormais imputées sur la section d'investissement (compte 204). Ces dépenses doivent donner lieu à un amortissement comptable sur une durée maximale de 15 ans lorsqu'il s'agit de subventions

versées à des organismes publics et de 5 ans lorsqu'il s'agit de subventions versées à des organismes ou des personnes de droit privé.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer la convention relative au fonds de concours pour la réalisation de travaux de voirie communautaire sur la commune de Tesson et à effectuer les écritures comptables correspondantes.

La dépense sera prélevée à l'article 2041512

DÉCIDE

D'amortir sur 10 ans la subvention d'équipement relative au fonds de concours pour la réalisation de travaux de voirie communautaire sur la commune de Tesson, d'un montant de 24785 €, à compter le l'année N+1 du paiement de la part communale

Décision modificative budget principal Commune pour ouverture de crédits au 2041512 pour versement fonds de concours à la Communauté de Communes de Gémozac et Saintonge Viticole pour travaux sur voirie communautaire

Procès-verbal des échanges

Monsieur BOUTON expose qu'une modification du budget est nécessaire.

Le conseil municipal approuve cette décision modificative.

Exposé des délibérations

Monsieur le maire expose au conseil municipal que des besoins supplémentaires en travaux d'investissement pour la voirie communautaire financés par la Communauté de Communes de Gémozac et Saintonge Viticole nécessitent une enveloppe financière supplémentaire de notre commune sous forme d'un fonds de concours à hauteur de 24785 €.

Le versement de ce Fonds de concours nécessite de prendre une Décision Modificative afin d'ouvrir des crédits au 2041512

DEPENSES		RECETTES	
Article	Montant	Article	Montant
 FONCTIONNEMENT			
	0,00 €		0,00 €
TOTAL DÉPENSES Fonctionnement	0,00 €	TOTAL RECETTES Fonctionnement	0,00 €

DEPENSES		RECETTES	
Article	Montant	Article	Montant
INVESTISSEMENT			
Article : 2151 (21) Réseaux de voirie	-13 000,00 €		0,00 €
Article : 2152 (21) Installation de voirie	-12 000,00 €		0,00 €
Article : 2041512 Bâtiments et installations	25 000,00 €		0,00 €
TOTAL DÉPENSES Investissement	0,00 €	TOTAL RECETTES Investissement	0,00 €
TOTAL DÉPENSES	0,00 €	TOTAL RECETTES	0,00 €

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

Décision modificative budget Multiservice

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'il est nécessaire de prendre sur conseil de Madame HAMON, Conseillère aux Décideurs Locaux, une décision modificative afin de basculer des crédits de fonctionnement vers l'investissement. Cela permettra d'ouvrir des crédits pour dépenses d'investissement à hauteur de 25% des crédits votés en 2024 avant le vote du budget 2025. Ce budget prendra dès le 1^{er} janvier 2025 la dénomination de Locations Professionnelles et regroupera tous les budgets et services assujettis à T.V.A.

DEPENSES		RECETTES	
Article	Montant	Article	Montant
FONCTIONNEMENT			

Article : 615228 (011) Autres bâtiments	-48 000,00 €		
Article : 023 (023) virement à la section d'investissement	48 000,00 €		
TOTAL DÉPENSES Fonctionnement	0,00 €	TOTAL RECETTES Fonctionnement	0,00 €
DEPENSES		RECETTES	
Article	Montant	Article	Montant
INVESTISSEMENT			
Article : 2313(23) Construction	48 000,00 €	Article : 021 (021) virement de la section de fonctionnement	48 000,00 €
TOTAL DÉPENSES Investissement	48 000,00 €	TOTAL RECETTES Investissement	48 000,00 €
TOTAL DÉPENSES	48 000,00 €	TOTAL RECETTES	48 000,00 €

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

Demande de subvention DETR et DSIL pour travaux d'extension du Pôle Médical

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose un projet de plan de financement du futur agrandissement du pôle médical. Il est proposé de financer ce projet par l'intermédiaire de plusieurs demandes de subventions auprès des partenaires financiers habituels de la commune, dont l'Etat (75 000 € au titre de la DETR, 75 000€ au titre de la DSIL, 80 000 € au titre du FEDER, 95 000 € de la part de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole).

Monsieur le Maire expose une proposition de la BANQUE DES TERRITOIRES pour un emprunt de financement du projet, sur 30 ans. Les échéances mensuelles seraient dégressives dans le temps. Elles seraient largement couvertes par les futurs loyers perçus auprès des praticiens.

Monsieur le Maire précise avoir d'ores-et-déjà obtenu le permis de construire de cet agrandissement. Les travaux pourraient démarrer dans le courant du printemps. Cet agrandissement devient pressant. En effet, une sage-femme nouvellement installée sur la commune espère à terme prendre place dans les locaux.

Par ailleurs, Monsieur le Maire annonce l'installation d'une ostéopathe au sein du pôle médical actuel, s'agissant de Madame TISSOT-BEZ. Cette dernière occuperait le dernier créneau disponible, soit un box sur une journée par semaine. A terme, suite à l'agrandissement du pôle médical, celle-ci occuperait un box durant 3 jours/semaine. Monsieur MOINET, médecin généraliste, dit également rechercher activement un nouveau médecin généraliste pour le seconder au vu d'une demande de soins très importante.

A l'issue de cet exposé, Monsieur le Maire soumet ces demandes de subventions au vote des conseillers municipaux, lesquels les approuvent à l'unanimité.

Exposé des délibérations

Montant total des travaux HT : 420 216 €

Afin de mettre ces travaux d'extension du Pôle Médical en œuvre, la commune souhaite déposer une demande d'aide financière auprès de la DETR et DSIL.

Dans ce contexte, le plan de financement prévisionnel proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

SOURCES DE FINANCEMENT	TAUX	MONTANT
Etat DETR	17,85 %	75.000 €
Etat DSIL	17,85 %	75.000 €
FEDER	19,04 %	80.000 €
Participation CDC de Gémozac et Saintonge Viticole	22,63 %	95.108 €
Sous-Total financement public (80 % maximum)	77,37 %	325.108 €
Fonds propres	0 %	0 €
Emprunts	22,63 %	95.108 €
Sous-total collectivité	22,63 %	95.108 €
TOTAL FINANCEMENT OPERATION (HT)	100,00 %	420.216,00 €

Le conseil municipal à l'unanimité des présents, après avoir délibéré :

- ADOPTE l'opération et les modalités de financement ;
- APPROUVE le plan de financement prévisionnel ;
- S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions ;
- AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à cette opération, et notamment la demande de subvention auprès de la préfecture

Révision triennale du loyer commercial de « SNC EPTS » (VIVAL)

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose le besoin pour le conseil municipal de se prononcer sur la révision triennale du loyer demandé auprès de l'exploitant de l'épicerie VIVAL. L'assistance s'accorde sur la nécessité de ne pas augmenter le loyer en question afin de garantir la pérennité de ce service essentiel à la vie communale.

Exposé des délibérations

Le bail commercial du Vival étant arrivé à expiration d'une nouvelle période triennale en date du 1er décembre 2024, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de délibérer au sujet de la révision du loyer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DÉCIDE à l'unanimité des présents

de conserver le montant du loyer du Vival inchangé, soit un loyer annuel de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE SEIZE EUROS et QUATRE-VINGT CENTIMES (4 576,80€) hors taxes soit TROIS CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS et QUARANTE CENTIMES (381,40€) hors taxes mensuel ; soit un loyer annuel TVA incluse au taux de 20% de 5 491,16 € TTC, soit un loyer mensuel TVA incluse au taux de 20% de 457,68 € TTC.

II/ Questions diverses

Projet de réaménagement de la propriété « BARRIGAULT »

Comme il l'avait annoncé lors de la dernière séance du conseil municipal, Monsieur le Maire expose un projet de réaménagement de la propriété « BARRIGAULT », dont la commune se porte acquéreur par l'intermédiaire de l'EPFNA. Ce projet a été étudié par un architecte. L'affaire est à poursuivre.

Poursuite du projet de réaménagement de la propriété « ROBIN »

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'étude d'un projet de lotissement sur la propriété « ROBIN », sise impasse des Glycines. Le projet est étudié par la société MAISON D'EN FRANCE. Il s'agit d'un promoteur. Le but du projet serait de proposer de l'offre en primo-accession à la propriété et en location afin de créer un cadre favorable à la venue de nouvelles familles sur la commune.

Amélioration de la qualité des eaux du captage de « Lucérat »

Monsieur le Maire expose avoir assisté à une réunion organisée par Eau 17, traitant du sujet de la pollution diffuse du captage à destination de l'alimentation en eau potable de « Lucérat », à Saintes, par des pesticides. Le Souci de Chadennes, qui est une faille karstique, participe à la

diffusion de ces pesticides vers le captage. Outre cette pollution diffuse, cet espace pourrait être lourdement affecté par une pollution accidentelle depuis la RD 6, toute proche.

Aussi, il convient de développer une pédagogie particulière auprès des exploitants agricoles afin de les inciter à modifier leurs pratiques autour du Souci de Chadennes. Le propriétaire a également été approché pour une cession des lieux au bénéfice du syndicat Eau 17.

Par ailleurs, les anciennes carrières présentes sur la commune peuvent également véhiculer ces pesticides ainsi que toute autre forme de pollution. Monsieur le Maire souhaite donc informer les propriétaires de leurs devoirs quant à la sécurisation de leurs carrières.

Débat d'Orientations Budgétaires (DOB)

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de tenir un Débat d'Orientations Budgétaires (DOB). Cette modalité n'est pas obligatoire pour les communes rurales comme Tesson, inférieures à 3 500 habitants. Toutefois, ce débat pourrait permettre de faciliter l'étude du budget et d'assurer une certaine transparence des décisions auprès des conseillers municipaux.

Devenir de l'office notarial

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du renouvellement de la sollicitation du notaire d'acquérir le bâtiment de l'office notarial, actuellement propriété de la commune. Le conseil municipal échange ses vues sur l'opportunité de conserver ou non ce bâtiment.

Cette cession pourrait être acceptée sous réserve de la mise en place de garanties (cession du bâtiment seul, interdiction de tout changement de destination...). Le prix doit également être intéressant pour la commune.

Il apparaît que les probabilités d'un changement d'activité à court ou moyen terme sont faibles. Toutefois, Monsieur le Maire craint le possible départ des notaires dans le cas où ils ne pourraient se rendre propriétaires des murs. L'affaire est à suivre.

Amélioration des outils informatiques de la commune

Monsieur le Maire expose l'idée de l'acquisition d'outils d'intelligence artificielle en aide aux activités administratives de la mairie. Il pourrait également s'agir de l'intégration d'un robot dans le site Internet de la commune.

Monsieur DUBOIS rappelle l'intérêt et le besoin d'un service public de proximité auprès de la population et se montre sceptique quant à la mise en place de robots se substituant au personnel de mairie dans leurs conseils auprès des administrés. Le conseil municipal échange ses vues sur la question. La décision est ajournée.

Intégration de Madame AUPY au sein de la mairie

Monsieur le Maire informe l'assistance de l'arrivée de Madame Vanessa AUPY en remplacement de Madame Fabienne JULLIEN, quittant son poste de secrétaire au sein de la mairie. Monsieur le Maire remercie Madame JULLIEN pour ses bons services auprès du conseil municipal.

Intégration du terrain de football dans les biens communaux

Monsieur le Maire rappelle que le terrain de football a été réalisé sur deux propriétés privées sous bail, dont l'un a été cédé à la commune. Le second reste toujours en attente d'acquisition auprès de la famille LOQUAY. Monsieur le Maire dit étudier la question avec attention.

Dans le cas où cette acquisition arriverait à son bon terme, l'assistance échange ses vues sur des pistes d'amélioration de l'actuel terrain de football.

Travaux et aménagements divers

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du raccordement de l'antenne-relais de téléphonie, tout en espérant sa mise en service dans les plus brefs délais. Cette procédure s'avère particulièrement longue.

Monsieur le Maire expose également avoir procédé à la mise en sens unique du lotissement « Les Petites Combes » à titre expérimental depuis la fin du mois de novembre.

Par ailleurs, un « feu récompense » mobile sera prochainement installé dans le bourg, au début 2025.

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

Fait à Tesson, le 27 décembre 2024.

Le secrétaire de séance,



Le maire,



