

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TESSON

PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 10 MARS 2025

N^{bre} de conseillers municipaux en exercice : 14
Présents : 10
Votants : 13

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

PRÉSENTS : M. Laurent MORICHON, M. Alain GENEUVRE, M^{me} Isabelle JOGUET, M. Mathieu FAVRIAU, M. Gérard BOUTON, M. Régis BRANGER, M. Jacques DUBOIS, M. Laurent ETOURNEAU, M^{me} Elise BREMONT, M. David BAUDRY

ABSENTS AVEC POUVOIR : Mme Isabelle MONNET donne pouvoir à M. Mathieu FAVRIAU, Mme Sabrina MENAND-BOUNNE donne pouvoir à M. Gérard BOUTON, Mme Anne-Marie MARTIN donne pouvoir à M. Jacques DUBOIS

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 15. Le procès-verbal de la précédente séance est mis au vote. Ce dernier est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour de cette séance :

- Approbation du Compte Financier Unique 2024 du budget principal de la Commune de TESSON
- Approbation du Compte Financier Unique 2024 du budget Boulangerie
- Approbation du Compte Financier Unique 2024 du budget Multiservice
- Approbation du Compte Financier Unique 2024 du budget Lotissement Châtaigniers
- Approbation du Compte Financier Unique 2024 du budget Lotissement Maraîchers
- Approbation du Compte Financier Unique 2024 du budget SPIC Panneaux photovoltaïques
- Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget Commune et reports des affectations des budgets annexes « Boulangerie » et « Lotissement Les Châtaigniers » sur le budget communal
- Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget Boulangerie
- Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget Multiservice
- Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget Lotissement Châtaigniers
- Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget Lotissement Les Maraîchers
- DELIB 03-2025-12 Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget SPIC Panneaux photovoltaïques
- Participation à la démarche mutualisée du CDG17 pour la Protection Sociale Complémentaire
- Révision du loyer de la SELAS MILLION-DURI Office Notarial

- Révision du loyer de Monsieur MICHAUD kinésithérapeute du Pôle Santé
- Révision du loyer de Madame MAHFOUDI psychologue du Pôle Santé
- Révision du loyer de Madame BARANGER ergothérapeute du Pôle Santé
- Acquisition par voie de préemption du bien cadastré AB397, AB399 et AB401 sis 2 Ruelle de la Mairie et Place Monconseil
- Autorisation signature du bail avec le locataire du logement 18 rue de Revillé

- Questions diverses

1/ Procès-verbal des délibérations

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BOUTON pour l'exposé des documents budgétaires du compte financier unique 2024, soumis au vote de l'assemblée.

Après en avoir entendu l'exposé et avoir échangé ses vues conformément aux procès-verbaux ci-après, le conseil municipal approuve le compte financier unique de l'exercice budgétaire 2024 à l'unanimité, en l'absence de Monsieur le Maire qui a quitté la salle préalablement au vote.

Approbation du compte financier unique 2024 – Budget principal

Procès-verbal des échanges

- *Vue d'ensemble*

Pour cette année, l'auto-financement se situe de l'ordre de 85 000 €, tenant compte des dépenses et recettes de la section de fonctionnement. Monsieur BOUTON considère que ce niveau ne permet pas à la commune de garantir la poursuite de ses investissements à leur niveau actuel au cours des années à venir.

Il est constaté que les recettes dont bénéficie la commune sont peu extensibles, à l'exception de marges de manœuvre au niveau des loyers perçus. Les charges de personnel sont en augmentation et représentent la moitié de l'ensemble des charges de fonctionnement de la commune. Le niveau des dotations de l'Etat est en légère augmentation, mais ne semble pas couvrir la tendance à l'augmentation des charges pesant sur la commune.

Monsieur BOUTON considère donc nécessaire de rechercher des économies au niveau du budget de fonctionnement de la commune dans le cadre du futur exercice de l'année 2025 et les suivantes, afin que des marges d'auto-financement supplémentaires puissent être trouvées.

- *Section de fonctionnement*

Dans le détail des dépenses de fonctionnement, Monsieur BOUTON remarque que le montant des achats de fournitures est plutôt en baisse. Parmi ces charges, les dépenses liées à l'alimentation (achat de fournitures pour le service de restauration scolaire) sont en diminution, mais sont contrebalancées par une diminution des recettes (diminution des effectifs scolaires).

Les dépenses liées aux consommations énergétiques (carburants, électricité...) sont également en diminution.

Les dépenses des services extérieurs sont en augmentation, liées essentiellement à l'entretien des immeubles, du matériel et des espaces verts.

Les charges de personnel, comprenant également les charges liées au SIVOS Rioux – Tesson, sont en hausse malgré un effectif constant. Monsieur le Maire rappelle que la mise en place du RIFSEEP par la commune, obligatoire, a automatiquement entraîné l'augmentation des charges de personnel par effet de revalorisation des salaires.

Toutefois, il est à signaler que cette revalorisation était nécessaire et justifiée dans la logique d'une meilleure reconnaissance du travail des agents de la fonction publique territoriale.

Monsieur le Maire considère que le choix de la commune de sous-traiter une partie de l'entretien des espaces verts à l'ESAT MONTANDON a contribué à limiter ces dépenses de personnel, tout en recentrant le travail des agents communaux sur des missions plus utiles à la commune (rénovation de logements, travaux d'entretien des bâtiments...).

Concernant les recettes de fonctionnement, les impositions sont en augmentation grâce à la croissance du nombre de foyers fiscaux sur la commune. La commune profite également de l'augmentation du revenu de ses immeubles.

Monsieur le Maire souligne que de cet apport financier contribue à sécuriser le budget de la commune. Il s'agit d'un véritable point fort de la commune qu'il convient de conserver et de développer à l'avenir. Dans ce sens, il est pertinent de poursuivre l'acquisition de nouveaux logements, dans les limites permises par les finances de la commune.

- Section d'investissement

Monsieur BOUTON expose les dépenses et recettes d'investissement, et décrit notamment les dépenses d'opérations. Il s'agit en particulier de la rénovation de l'immeuble situé au 11, avenue de l'Estuaire, de la rénovation du bar-restaurant multiservices et de la rénovation d'un logement sis impasse des Glycines. Ces deux dernières opérations resteront d'actualité pour 2025.

Les dépenses d'investissement hors opérations correspondent au remboursement de la dette, au remboursement de l'EPFNA concernant l'acquisition du bien sis 11 avenue de l'Estuaire, à divers aménagements de sécurité au sein de l'école, à divers aménagements de voirie, à l'installation d'une tyrolienne dans le parc, ainsi qu'à l'achat de divers équipements (remplacement d'un lave-vaisselle dans la cuisine de l'école, remplacement d'une VMC dans un logement, installation d'une climatisation au sein de la mairie...).

Les principaux investissements à attendre pour 2025 auront trait à la finalisation du bar-restaurant multiservices et à l'agrandissement du pôle médical.

Exposé des délibérations

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération DELIB09-2023-09 du 14/09/2023 portant sur la signature de la convention relative à l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) avec le comptable public et la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu l'avis de la commission des Finances ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2024 de la commune de TESSON ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 de la commune de TESSON ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents, réuni sous la présidence de Monsieur Gérard BOUTON, délibérant sur le CFU de l'exercice 2024, Monsieur le Maire n'ayant pas pris part au vote,

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 de la Commune de TESSON

- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Approbation du compte financier unique 2024 – Boulangerie

Procès-verbal des échanges

Monsieur BOUTON constate, pour ce budget, l'encaissement régulier des loyers mensuels ayant abondé les recettes, ainsi que l'absence de dépenses. Ce budget est donc totalement excédentaire.

Exposé des délibérations

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération DELIB09-2023-09 du 14/09/2023 portant sur la signature de la convention relative à l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) avec le comptable public et la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu l'avis de la commission des Finances ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2024 du budget Boulangerie ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget Boulangerie ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents, réuni sous la présidence de Monsieur Gérard BOUTON, délibérant sur le CFU de l'exercice 2024 du budget Boulangerie, Monsieur le Maire n'ayant pas pris part au vote,

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du budget Boulangerie

- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Approbation du compte financier unique 2024 – Local multiservices

Procès-verbal des échanges

Monsieur BOUTON relate le budget du local multiservices (boucherie, épicerie VIVAL), qui est excédentaire. Les dépenses correspondent à quelques travaux d'entretien mineurs.

Exposé des délibérations

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération DELIB09-2023-09 du 14/09/2023 portant sur la signature de la convention relative à l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) avec le comptable public et la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu l'avis de la commission des Finances ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2023 du budget Multiservice ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget Multiservice ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents, réuni sous la présidence de Monsieur Gérard BOUTON, délibérant sur le CFU de l'exercice 2024 du budget Multiservice, Monsieur le Maire n'ayant pas pris part au vote,

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du budget Multiservice

- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Approbation du compte financier unique 2024 – Lotissement « Les Châtaigniers »

Procès-verbal des échanges

Monsieur BOUTON rappelle que cette opération d'aménagement est terminée. Le budget est clôturé. L'opération a permis de dégager un excédent pour la commune, mis au profit de travaux de réfection de voiries situées à proximité de l'opération (rue du Moulin Creugnet, rue des Maunettes).

Exposé des délibérations

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération DELIB09-2023-09 du 14/09/2023 portant sur la signature de la convention relative à l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) avec le comptable public et la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu l'avis de la commission des Finances ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2024 du budget Lotissement Châtaigniers ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget Lotissement Châtaigniers ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents, réuni sous la présidence de Monsieur Gérard BOUTON, délibérant sur le CFU de l'exercice 2024 du budget Lotissement Châtaigniers, Monsieur le Maire n'ayant pas pris part au vote,

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du budget Lotissement Châtaigniers

- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Approbation du compte financier unique 2024 – Lotissement « Les Maraîchers »

Procès-verbal des échanges

Ce budget annexe relate l'état d'avancement des travaux du lotissement sur l'année 2024. Pour rappel, de premiers travaux de viabilisation ont été réalisés courant 2024, de manière à permettre aux chantiers de construction des futures maisons. Ainsi, les dépenses afférentes correspondent aux interventions des entreprises PICOULET, ORANGE et ENEDIS.

Cinq terrains ont été vendus en 2024 et ont couvert un premier emprunt bancaire réalisé auprès de la CAISSE D'EPARGNE. Plusieurs chantiers de construction sont actuellement en cours. Il est prévu que cette opération puisse dégager un excédent pour la commune afin de couvrir des travaux de réfection et d'adaptation des voiries adjacentes.

Exposé des délibérations

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération DELIB09-2023-09 du 14/09/2023 portant sur la signature de la convention relative à l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) avec le comptable public et la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu l'avis de la commission des Finances ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2024 du budget Lotissement Maraîchers ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget Lotissement Maraîchers ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents, réuni sous la présidence de Monsieur Gérard BOUTON, délibérant sur le CFU de l'exercice 2024 du budget Châtaigniers, Monsieur le Maire n'ayant pas pris part au vote,

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du budget Lotissement Maraîchers

- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Approbation du compte financier unique 2024 – SPIC centrale photovoltaïque

Procès-verbal des échanges

Concernant le budget annexe du SPIC de la centrale photovoltaïque de l'école, Monsieur BOUTON signale que les rentrées sont plus faibles qu'espéré et ne permettent pas de dégager un résultat positif pour 2024.

Une panne a été déplorée sur le système, du fait d'un défaut de branchement de câbles électriques. Le résultat cumulé pour le futur exercice 2025 demeure toutefois positif grâce à l'excédent dégagé au cours de précédents exercices.

Exposé des délibérations

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération DELIB09-2023-09 du 14/09/2023 portant sur la signature de la convention relative à l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) avec le comptable public et la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu l'avis de la commission des Finances ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2024 du budget SPIC Panneaux photovoltaïques ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget SPIC Panneaux photovoltaïques ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents, réuni sous la présidence de Monsieur Gérard BOUTON, délibérant sur le CFU de l'exercice 2024 du budget SPIC, Monsieur le Maire n'ayant pas pris part au vote,

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du budget SPIC Panneaux photovoltaïques

- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget Commune et reports des affectations des budgets annexes « Boulangerie » et « Lotissement Les Châtaigniers » sur le budget communal

Procès-verbal des échanges

Monsieur BOUTON propose à l'assemblée de constater les résultats des différents budgets étudiés, dont il fait la lecture. Il propose à l'assemblée d'affecter ces résultats au budget primitif 2025, qui sera étudié lors de la prochaine séance du conseil municipal.

Par ailleurs, il est proposé à l'assemblée de reporter l'excédent généré par les budgets du lotissement « Les Châtaigniers » (opération clôturée) et de la boulangerie dans la section de fonctionnement du budget principal de la commune dans le cadre du futur exercice 2025.

Ainsi détaillé, le total de l'excédent de fonctionnement reporté à inscrire au budget primitif 2025 s'élève à 203 613 € (se reporter au montant exact dans la délibération correspondante) auquel se rajoute 238 361€ d'excédent des budgets intégrés, soit un total de 441 974€.

Concernant l'investissement, l'excédent s'élève à 235 719€ auquel se rajoute 13 842€ d'excédent des budgets intégrés, soit un total de 249 561€

Le conseil municipal approuve ces délibérations relatives à l'affectation des résultats de l'exercice 2024 au budget primitif 2025 à l'unanimité.

Exposé des délibérations

Le Conseil Municipal, en application de l'article 9 de la loi du 2 Mars 1982 et de l'instruction comptable M57,

Après avoir approuvé le Compte Financier Unique 2024, qui présente un excédent de fonctionnement,

- d'un montant de :	<u>203 613,32 €</u>
décomposé comme suit :	
- Résultat Exercice Antérieur :	83 540,79 €
- Résultat 2024 :	120 072,53 €

Constatant que la section d'investissement dudit Compte Financier Unique fait apparaître :

- un solde global d'exécution s'élevant à :	235 719,26 €
décomposé comme suit :	
- Résultat Exercice Antérieur :	- 129 232,93 €
- Résultat 2024	364 952,19 €

Vu l'état des restes à réaliser au 31 Décembre 2024 :

en dépenses d'investissement :	657 893,31 €
en recettes d'investissement :	733 747,23 €

L'ensemble entraînant une ressource de financement de 311 573,18 €

Considérant les clôtures au 31/12/2024 des Budget Annexe Boulangerie et Budget Lotissement Châtaigniers,

Considérant la nécessité de reporter les affectations de résultats 2024 de ces 2 budgets sur le budget principal 2025 de la commune

Le Conseil municipal à l'unanimité des présents,

DÉCIDE

sur proposition du Maire, d'affecter au budget principal de l'exercice 2025 de la commune, les résultats comme suit :

	Résultats BP Commune	Résultats BA Boulangerie	Résultats Budget Lotissement Châtaigniers	TOTAUX
Affectation en réserves (compte	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

1068) financement de la section d'investissement				
Report en section de fonctionnement (ligne 002 en recettes)	203 613,32 €	67 648,00 €	170 713,65	441 974,97 €
Résultat d'investissement reporté (001)	235 719,26 €	13 842,54	0,00 €	249 561,80 €
TOTAUX	439 332,58 €	81 490,54 €	170 713,65 €	691 536,77 €

Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget Boulangerie

Le Conseil Municipal, en application de l'article 9 de la loi du 2 Mars 1982 et de l'instruction comptable M57,

Après avoir approuvé le Compte Financier Unique 2024, qui présente un excédent de fonctionnement,

- d'un montant de : 67 648,00 €
- décomposé comme suit :
- Résultat Exercice Antérieur : 59 248,00 €
- Résultat 2024 : 8 400,00 €

Constatant que la section d'investissement dudit Compte Financier Unique fait apparaître :

- un solde global d'exécution s'élevant à : 13 842,54 €
- décomposé comme suit :
- Résultat Exercice Antérieur : 13 842,54 €
- Résultat 2024 0,00 €

Vu l'état des restes à réaliser au 31 Décembre 2024 :

- en dépenses d'investissement : 0,00 €
- en recettes d'investissement : 0,00 €

Considérant la clôture du budget Boulangerie au 31/12/2024 ;

Le Conseil municipal à l'unanimité des présents,

DÉCIDE

sur proposition du Maire, d'affecter au Budget de l'Exercice 2025 du **Budget Principal de la Commune** le résultat comme suit :

- Affectation en réserves (compte 1068)
financement de la section d'investissement : 0,00 €
- Report en section de fonctionnement
(ligne 002 en recettes) : 67 648,00 €

- Résultat d'investissement reporté (001) : 13 842,54 €

Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget Multiservice

Le Conseil Municipal, en application de l'article 9 de la loi du 2 Mars 1982 et de l'instruction comptable M57,

Après avoir approuvé le Compte Financier Unique 2024, qui présente un excédent de fonctionnement,

- d'un montant de : 48 513,29 €
décomposé comme suit :
- Résultat Exercice Antérieur : 40 853,97€
- Résultat 2024 : 7 659,32 €

Constatant que la section d'investissement dudit Compte Financier Unique fait apparaître :

- un solde global d'exécution s'élevant à : 0,00 €
décomposé comme suit :
- Résultat Exercice Antérieur : 0,00 €
- Résultat 2024 : 0,00 €

Vu l'état des restes à réaliser au 31 Décembre 2024 :

en dépenses d'investissement : 0,00 €
en recettes d'investissement : 0,00 €

Le Conseil municipal à l'unanimité des présents,

DÉCIDE

sur proposition du Maire, d'affecter au Budget de l'Exercice 2025 le résultat comme suit :

- Affectation en réserves (compte 1068)
financement de la section d'investissement : 0,00 €

- Report en section de fonctionnement
(ligne 002 en recettes) : 48 513,29 €

- Résultat d'investissement reporté (001) : 0,00 €

Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget Lotissement Châtaigniers

Le Conseil Municipal, en application de l'article 9 de la loi du 2 Mars 1982 et de l'instruction comptable M57,

Après avoir approuvé le Compte Financier Unique 2023, qui présente un excédent de fonctionnement,

- d'un montant de : 170 713,65 €
décomposé comme suit :
- Résultat Exercice Antérieur : 184 435,83_€
- Résultat 2024 : - 13 722,18 €

Constatant que la section d'investissement dudit Compte Financier Unique fait apparaître :

- un solde global d'exécution s'élevant à :	0,00 €
décomposé comme suit :	
- Résultat Exercice Antérieur :	0,00 €
- Résultat 2024	0,00 €

Vu l'état des restes à réaliser au 31 Décembre 2024 :	
en dépenses d'investissement :	0,00 €
en recettes d'investissement :	0,00 €

Considérant la clôture du budget Châtaigniers au 31/12/2024 ;

Le Conseil municipal à l'unanimité des présents,

DÉCIDE

sur proposition du Maire, d'affecter au Budget de l'Exercice 2025 du **Budget Principal de la Commune**, le résultat comme suit :

- Affectation en réserves (compte 1068) financement de la section d'investissement :	0,00 €
- Report en section de fonctionnement (ligne 002 en recettes) :	170 713,65 €
- Résultat d'investissement reporté (001) :	0,00 €

Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget Lotissement Les Maraîchers

Le Conseil Municipal, en application de l'article 9 de la loi du 2 Mars 1982 et de l'instruction comptable M57,

Après avoir approuvé le Compte Financier Unique 2024, qui présente un déficit de fonctionnement,

- d'un montant de :	89 735,40 €
décomposé comme suit :	
- Résultat Exercice Antérieur :	- 3 929,39 €
- Résultat 2024 :	93 664,79 €

Constatant que la section d'investissement dudit Compte Financier Unique fait apparaître :

- un solde global d'exécution s'élevant à :	47 488,41 €
décomposé comme suit :	
- Résultat Exercice Antérieur :	165 734,59 €
- Résultat 2024	-118 246,18 €

Vu l'état des restes à réaliser au 31 Décembre 2024 :	
en dépenses d'investissement :	0,00 €
en recettes d'investissement :	0,00 €

Le Conseil municipal à l'unanimité des présents,

DÉCIDE

sur proposition du Maire, d'affecter au Budget de l'Exercice 2025 le résultat comme suit :

- Affectation en réserves (compte 1068) financement de la section d'investissement :	0,00 €
- Report en section de fonctionnement (ligne 002) :	89 735,40 €
- Résultat d'investissement reporté (001) :	47 488,41 €

Affectation du résultat de l'exercice 2024 Budget SPIC Panneaux photovoltaïques

Le Conseil Municipal, en application de l'article 9 de la loi du 2 Mars 1982 et de l'instruction comptable M4,

Après avoir approuvé le Compte Financier Unique 2024, qui présente un excédent de fonctionnement,

- d'un montant de :	<u>1 053,06 €</u>
décomposé comme suit :	
- Résultat Exercice Antérieur :	3 231,95 €
- Résultat 2024 :	- 2 178,89 €

Constatant que la section d'investissement dudit Compte Financier Unique fait apparaître :

- un solde global d'exécution s'élevant à :	4 789,14 €
décomposé comme suit :	
- Résultat Exercice Antérieur :	2 949,14 €
- Résultat 2024	1 840,00 €

Vu l'état des restes à réaliser au 31 Décembre 2023 :

en dépenses d'investissement :	0,00 €
en recettes d'investissement :	0,00 €

Le Conseil municipal à l'unanimité des présents,

DÉCIDE

sur proposition du Maire, d'affecter au Budget de l'Exercice 2025 le résultat comme suit :

- Affectation en réserves (compte 1068) financement de la section d'investissement :	0,00 €
- Report en section de fonctionnement (ligne 002 en recettes) :	1 053,06 €
- Résultat d'investissement reporté (001) :	4 789,14 €

Participation à une démarche mutualisée du CDG 17

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire sollicite l'accord du conseil municipal concernant la participation de la commune au dispositif du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Charente-Maritime relatif à la mise en place d'une mutuelle complémentaire au bénéfice des agents de la commune. Il précise que la commune doit abonder financièrement le dispositif à hauteur de 15 € par agent au minimum.

Le conseil municipal donne son accord sur l'adhésion à ce dispositif ainsi que sur le montant de la participation communale de 15 € par agent, et approuve la délibération.

Exposé des délibérations

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 827-1 et suivants du code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis du comité social territorial du 11/02/2025,

Exposé :

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Le risque prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès.
 - Le risque santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Après la mise en place de cette participation obligatoire pour le risque prévoyance, celle-ci deviendra également effective au 1^{er} janvier 2026 pour le risque santé, pour un montant minimal fixé actuellement 15 euros brut par mois et par agent.

La participation peut être accordée dans le respect de la procédure :

- soit de labellisation. Dans ce cas, l'employeur verse une participation aux agents qui ont adhéré à l'un des produits labellisés, parmi ceux mentionnés sur la liste publiée sur le site internet du ministère chargé des collectivités territoriales,
- soit de convention de participation, associée à un contrat collectif d'assurance, conclue à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence spécifique, avec un organisme d'assurance bénéficiant de la qualité de mutuelle ou d'union de mutuelles, d'institution de prévoyance ou de société d'assurance. Cette consultation est réalisée :
 - o soit par la collectivité,

- soit par le centre de gestion du ressort de la collectivité. Dans ce cas, la collectivité doit confier, préalablement à la consultation, un mandat au centre de gestion. A l'issue de la consultation, l'adhésion de la collectivité à la convention de participation proposée reste libre et donc sans obligation.

Après avoir entendu l'exposé,

Le conseil, après en avoir délibéré, décide :

- de retenir la procédure de convention de participation, avec son contrat d'assurance collective à adhésion facultative des agents, selon la procédure d'appel à concurrence organisée par le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime,
- de donner, ainsi, mandat au Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion d'une convention de participation pour la couverture du risque santé au 1^{er} janvier 2026.
- d'accorder une participation aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé dans l'effectif qui adhéreront au contrat collectif d'assurance conclu à l'issue de la procédure d'appel à la concurrence, et de fixer le niveau de cette participation comme suit :
 - Versement d'un montant unitaire mensuel brut de : 15 € par agent.

La participation sera confirmée par délibération, à l'issue de la procédure de consultation.

- D'autoriser le Maire à effectuer tout acte relatif à ce dossier, et notamment à transmettre au Centre de gestion toutes les données statistiques nécessaires à la consultation.

Révision des loyers de plusieurs bâtiments communaux

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose plusieurs projets de délibérations visant à réévaluer les loyers sollicités auprès des occupants de plusieurs locaux professionnels communaux (office notarial, praticiens médicaux occupant le pôle médical).

Après échanges de vues, l'assistance se prononce pour le maintien des montants de loyers actuels, considérant la nécessité d'envoyer un signal positif aux professionnels en question et de pérenniser ces différents services à la population.

Exposé des délibérations

Révision du loyer de la SELAS MILLION-DURI Office Notarial

Vu le bail signé le 24 avril 2019 avec la SELAS MILLION-DURI, le loyer est révisable tous les 3 ans.

Vu la délibération DELIB 08-2022-10B du 10 août 2022

Vu l'avenant au bail signé en 2022

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a donc 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 de la SELAS MILLION-DURI inchangé, soit 1224,00 € HT et 1 468,80 € TTC.

Révision du loyer de Monsieur MICHAUD kinésithérapeute du Pôle Santé

Vu le bail signé le 4 mars 2021 avec Monsieur MICHAUD, le loyer est révisable chaque année.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a donc 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 de Monsieur MICHAUD inchangé, soit 633,33 € HT et 760,00€ TTC.

Révision du loyer de Madame MAHFOUDI psychologue du Pôle Santé

Vu le bail signé le 24 février 2022 avec Madame MAHFOUDI,

Vu l'avenant au bail du 04 juin 2024,

Considérant que le loyer est révisable chaque année,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a donc 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 de Madame MAHFOUDI inchangé, soit 383,33 € HT et 460,00€ TTC.

Révision du loyer de Madame BARANGER ergothérapeute du Pôle Santé

Vu le bail signé le 12 avril 2021 avec Madame BARANGER,

Vu l'avenant au bail du 30 mars 2022,

Considérant que le loyer est révisable chaque année,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a donc 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 de Madame BARANGER inchangé, soit 306,67 € HT et 368,00€ TTC.

Acquisition par voie de préemption du bien cadastré AB397, AB399 et AB401 sis 2 Ruelle de la Mairie et Place Monconseil

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'engager le droit de préemption urbain de la commune pour l'acquisition du bien situé au 2, ruelle de la Mairie, considérant la localisation du bien et l'opportunité pour la commune d'étendre son parc de logements locatifs pour favoriser l'accueil de nouvelles familles avec enfants. L'intérêt est également de réduire le nombre de logements vacants dans le bourg, s'agissant-là d'un logement ancien et particulièrement dégradé.

Le bien est à vendre pour 40 000 € + 5500€ de commission d'agence. Cette préemption pourrait s'opérer par le biais de l'EPF Nouvelle-Aquitaine, mais Monsieur le Maire n'est pas sûr de l'aboutissement de cette option. Aussi, la commune doit anticiper la nécessité d'engager directement ses ressources financières pour acquérir ce bien. Monsieur le Maire signale également la nécessité de prévoir rapidement des travaux de réfection du logement afin de le protéger des intempéries.

Entendu cet exposé et considérant l'intérêt de l'opération, le conseil municipal approuve cette acquisition et autorise le Maire à user du droit de préemption urbain bénéficiant à la commune pour acquérir ce logement.

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le bien cadastré AB397, AB399 et AB401 sis 2 Ruelle de la Mairie et Place Monconseil est en vente.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1 qui permet aux communes de préempter un bien immobilier mis en vente, sous réserve que cette acquisition s'inscrive dans une **action ou opération d'aménagement d'intérêt général**,

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

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°, reçue le 31 janvier 2025, adressée par maître Damien KENDERIAN, notaire à Tesson, en vue de la cession moyennant le prix de 45 500,00€ frais de commission inclus (40 000,00€ plus 5 500€ de commission), d'une propriété sise à

Tesson, cadastrée sections AB397, AB399 et AB401 au 2 Ruelle de la Mairie et Place Monconseil, d'une superficie totale de 225 m² appartenant à Madame Marie-Christine JOSSAND,

Considérant que l'objectif poursuivi par la commune de Tesson, en exerçant le droit de préemption urbain sur le bien situé au 2, ruelle de la Mairie, est de développer au sein de la commune une offre de logements locatifs abordable financièrement pour les ménages, au plus proche des commerces et services offerts par le bourg de Tesson ;

Considérant que le bien concerné, de par sa **taille et sa configuration**, est adapté à l'accueil d'une **famille avec enfants**, favorisant ainsi le **renouvellement démographique** et la vitalité du village;

Considérant que la présence à proximité immédiate des commerces et services permet aux futurs occupants **de se passer de véhicule**, favorisant ainsi une mobilité douce et une moindre dépendance à l'usage de la voiture, en cohérence avec les objectifs de **transition écologique**;

Considérant que l'accueil d'une **famille avec enfants** dans ce logement contribuera au **maintien des effectifs de l'école communale**, un enjeu majeur pour préserver l'offre éducative et la pérennité des services publics en milieu rural ;

Considérant que l'intérêt de la commune est de garantir la remise en état de ce logement et son occupation effective, alors que ce dernier est vacant depuis de nombreuses années et que la réduction de la vacance du parc de logements est un objectif prioritaire de la commune dans le cadre de sa politique de revitalisation du bourg de Tesson ;

Considérant que le défaut d'entretien de ce logement présente un risque pour les riverains et les usagers de l'espace public, et que la poursuite de sa dégradation est susceptible d'aggraver les problèmes de sécurité publique du fait de la chute éventuelle de matériaux en raison de l'instabilité structurelle de la construction ;

Considérant que l'aspect délabré du bien est particulièrement préjudiciable à l'image de la commune et son centre-bourg du fait de l'atteinte à son esthétique, et que dans son état actuel, ce bien dégradé contribue à l'altération des abords de l'église Saint-Grégoire, classée monument historique à l'exception de son clocher ;

Considérant que la **réhabilitation du bien** dans le cadre d'un projet communal améliorera considérablement le cadre de vie des habitants et l'attractivité du cœur de village

Considérant que, ces objectifs participent à la définition de l'intérêt général de cette acquisition foncière, en ce sens qu'elle concrétise les volontés de la commune de contribuer au **développement d'une offre de logements locatifs abordable, à la revitalisation du centre-bourg et à la sécurisation de l'espace public**;

Le conseil municipal à l'unanimité des présents,

DÉCIDE

Article 1^{er} : il est décidé d'acquérir par voie de préemption un bien situé à Tesson cadastré sections AB397, AB399 et AB401 sis 2 Ruelle de la Mairie et Place Monconseil, d'une superficie totale de 225 m², appartenant à Madame Marie-Christine JOSSAND.

Article 2 : la vente se fera au prix de 45 500,00€ (40 000,00€ plus 5 500,00€ de commission)

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

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

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

Autorisation signature du bail avec le locataire du logement 18 rue de Revillé

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation du conseil municipal pour la signature d'un bail locatif concernant un logement communal récemment réaménagé sis impasse des Glycines. Il s'agit d'un logement de type T5, loué pour un montant de 993,57 €. Cette mise en location pourra être effective à compter du printemps.

Le conseil municipal se prononce en faveur de l'autorisation sollicitée par Monsieur le Maire.

Exposé des délibérations

Les travaux de rénovation du logement sis au 18 rue de Revillé arrivant à leur terme, le logement va prochainement pouvoir être présenté sur le marché locatif. Monsieur le Maire demande au conseil municipal l'autorisation de signer le bail de location avec le prochain locataire.

Le Conseil Municipal, après échanges de vues,

DÉCIDE à l'unanimité des présents

d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location du prochain locataire du logement sis au 18 rue de Revillé

FIXE

le prix du loyer mensuel à **993,57€ dont 27,57€ de GLI Cautioneo et 966,00€ de loyer**

DEMANDE

le versement d'une caution de la valeur d'un mois de loyer, à l'entrée dans les lieux

DONNE tout pouvoir au Maire

pour établir et signer le bail à intervenir.

2/ Questions diverses

Achat d'un panneau lumineux d'informations municipales

Monsieur le Maire informe le conseil municipal d'un projet d'installation de panneaux lumineux d'informations municipales sur les communes de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, dans le cadre d'un appel d'offre groupé. Ce dernier permettra à la Communauté de Communes d'obtenir un coût avantageux et de solliciter plus facilement des subventions pour financer cette opération.

Monsieur le Maire propose d'installer ce futur dispositif lumineux au niveau du bar-restaurant multiservices. Il sera connecté à l'application INTRAMUROS, et permettra de relayer en temps réel les informations diffusées par la commune (manifestations, travaux, sécurité publique...).

Installation d'un feu « récompense »

Monsieur le Maire confirme l'installation du feu « récompense » au sein du bourg dans le courant du mois de mars, sur un emplacement qui a été décidé par le Département. Ce dispositif sera ainsi implanté à hauteur du local commercial situé au 11, avenue de l'Estuaire.

Appel d'offre de l'agrandissement du pôle médical

Monsieur le Maire annonce son intention de lancer l'appel d'offre relatif à l'agrandissement du pôle médical au cours des semaines à venir afin de garantir l'avancement rapide de ce projet d'aménagement, compte-tenu de la demande émanant de certains praticiens souhaitant s'y installer.

Travaux du futur cabinet de dentistes

Monsieur le Maire annonce que les travaux du futur cabinet de dentistes devraient débiter avant cet été.

Acquisition de la parcelle OB 559

Monsieur le Maire expose avoir fait une proposition d'acquisition de la parcelle OB 559, parcellaire d'une partie du terrain de football, à ses actuels propriétaires. Il précise être dans l'attente de leur réponse concernant cette proposition.

Eligibilité de certains projets au fonds relatif aux amendes de police

Suite à la demande de subvention auprès du Département au titre des amendes de police afin de financer plusieurs projets d'aménagement de voiries et d'espaces publics sur la commune, Monsieur le Maire expose que seul le projet d'extension du parking de l'école s'avère éligible, selon la réponse qui lui a été faite.

Pour rappel, ce projet vise à étendre l'offre de stationnement du cœur de bourg au bénéfice de ses commerces, et en vue d'améliorer les conditions de circulation aux abords de l'école. Monsieur le Maire souhaite réaliser cet aménagement au cours de l'année 2025.

Acquisition et aménagement de l'îlot « BARRIGAUX »

Monsieur le Maire confirme au conseil municipal la signature de l'acte d'acquisition de la propriété dite « BARRIGAUX » au mois d'avril, par la commune pour l'usufruit et par l'EPFNA pour la nue-propriété. Suite à celle-ci, Monsieur le Maire entend rapidement transformer les abords de la propriété par la démolition d'un hangar situé le long de la rue Jules Ferry et l'empierrement des abords pour la création de places de stationnement au bénéfice des commerces du bourg.

Monsieur le Maire propose également au conseil municipal de répondre favorablement à la demande de Monsieur ROBION, gérant de l'entreprise REVIVETOYS, de disposer d'un local

supplémentaire pour développer son activité. Il s'agit ainsi de lui proposer d'occuper à titre temporaire une partie du bâtiment « BARRIGAUX » par la signature d'un bail précaire.

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

Fait à Tesson, le 10 mars 2025.

Le secrétaire de séance,



Le maire,



