

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TESSON

PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 15 DECEMBRE 2025

N^{bre} de conseillers municipaux en exercice : 14
Présents : 9
Votants : 11

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze 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, M. Jacques DUBOIS, M. Laurent ETOURNEAU, Mme Elise BRÉMONT, M. David BAUDRY

ABSENTS AVEC POUVOIR : M. Régis BRANGER donne pouvoir à M. Alain GENEUVRE, Mme Sabrina MENAND BOUNNE donne pouvoir à M. David BAUDRY

ABSENTS : Frédérique TRASSARD, Isabelle MONNET, Anne-Marie-MARTIN

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 :

- Diminution du prix de vente des lots 12 et 13 du lotissement « Les Maraîchers »
- Révision du loyer du local de l'ostéopathe du Pôle Médical
- Participation de la collectivité à la PSC Santé des agents dans le cadre de la labellisation au 1^{er} janvier 2026 (Protection sociale complémentaire – Volet santé)
- Réalisation d'heures supplémentaires et complémentaires par les agents communaux
- Classement de diverses parcelles dans le domaine public communal non cadastré
- Choix de l'établissement bancaire afin de contracter un prêt de 200 000 € permettant de financer les travaux d'extension du Pôle Médical
- Modification des statuts du SDEER (Autorité locale compétente du PCRS)
- Location du logement communal situé au 4 Impasse des Glycines

- Questions diverses

1/ Procès-verbal des délibérations

Diminution du prix de vente des lots 12 et 13 du lotissement « Les Maraîchers »

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire constate que la vente de deux lots au sein du lotissement « Les Maraîchers » rencontre des difficultés. Le prix de ces lots semble trop élevé pour la demande, notamment du fait de leur surface (environ 800 mètres² chacun). Il a donc été envisagé soit une diminution de leur prix, soit leur division pour en réduire la surface, et donc le prix.

Monsieur le Maire, après étude de cas, propose au conseil municipal d'opter pour une réduction du prix des deux lots, sans modification du permis d'aménager d'origine.

Monsieur le Maire propose donc de fixer de nouveaux prix forfaitaires pour ces lots :

Lot 12 : 51180€

Lot 13 : 49900€

Le trésorier public a confirmé à la commune que cette opération de réduction de prix était respectueuse de la loi et des règles relatives aux marchés publics.

Le conseil municipal approuve donc cette délibération.

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la commercialisation des terrains du lotissement « Les Maraîchers » connaît des difficultés pour la vente des lots numéro 12 et 13.

Sur les 14 lots que comporte le lotissement communal, 5 restent pour l'heure invendus, à savoir les lots numéro 1, 2, 6, 12 et 13.

Le lot numéro 1 représente une surface de 661 m² pour un prix de 52 880 €.

Le lot numéro 2 représente une surface de 609 m² pour un prix de 48 720 €.

Le lot numéro 6 représente une surface de 589 m² pour un prix de 47 120 €.

Le lot numéro 12 représente une surface de 853 m² pour un prix de 68 240 €.

Le lot numéro 13 représente une surface de 814 m² pour un prix de 65 120 €.

Force est de constater que la mise en vente des parcelles répond uniquement à une logique d'offre et de demande dans laquelle la superficie et le prix du terrain ne sont pas les seuls critères pris en considération par les acquéreurs.

Ainsi, à titre d'exemple, le lot numéro 3, représentant une surface de 738 mètres carrés, pour un prix de 59 200 €, a trouvé preneur.

Cependant, ce terrain semble ressortir comme étant l'un des plus appréciés, eu égard au fait qu'il se trouve un peu excentré (dans un angle du lotissement) par rapport aux autres et à la voirie. Il en va de même pour le lot n°7, qui a été vendu 52 560 € pour une surface de 657 m².

- Le lot n°1 a été particulièrement demandé et a fait l'objet de plusieurs options, même si les ventes n'ont pas pu arriver à leur terme.

- Le lot numéro 6 a fait, lui aussi, l'objet d'au moins une prise d'option.

- Le lot n°2 n'a pas fait l'objet d'option, mais il semble que la forme particulière de ce dernier pose des difficultés aux acquéreurs pour se projeter.

Toutefois, ces trois lots se positionnent dans la moyenne des superficies et des montants des autres ventes qui ont déjà été réalisées sur le lotissement.

Il n'en va pas de même pour les lots numéro 12 et 13, qui présentent des superficies plus importantes et qui n'ont fait l'objet, pour leur part, d'aucune option par aucun acquéreur.

Il semble qu'au moins l'un des deux critères que sont la surface et le prix de vente rebute les acquéreurs.

En effet, il convient d'avoir à l'esprit que les grandes parcelles dans le cadre d'un lotissement ne sont pas forcément très demandées.

En effet, une superficie de terrain plus importante, si elle apparaît plaisante dans un premier temps, entraîne de facto :

- Une taxe foncière plus importante ;
- Une demande d'entretien plus importante ;
- Un coût d'édification des clôtures ou mur séparatifs plus important ;

Il convient donc d'être pragmatique, et de constater que soit la surface est trop importante, soit c'est le coût du terrain qui l'est et il n'est pas à obérer que ces deux critères peuvent être cumulatifs.

Dès lors, considérant qu'il est nécessaire pour la commune de réussir à vendre les deux parcelles, afin d'obtenir un projet à l'équilibre sur le plan financier, Monsieur le Maire propose, pour l'heure, la solution qui semble relever de la meilleure administration de la Commune dans le cadre de la gestion des deniers publics, à savoir, diminuer le prix de vente des terrains.

La seconde solution, qui consisterait à diviser les terrains pour en diminuer le coût et la surface, entraînerait des dépenses importantes pour la commune.

En effet, il faudrait procéder à nouveau au bornage des parcelles créées et de réaliser des coûts de travaux de viabilisation.

Au surplus, il serait nécessaire de réaliser un permis d'aménager modificatif, qui devra en outre être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Afin d'éviter l'ensemble de ces difficultés, Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal d'uniquement baisser les coûts des terrains, pour voir si ces derniers sont plus demandés par de futurs acquéreurs.

Dans la négative, il conviendra d'en tirer la conclusion que les superficies des deux terrains sont trop grandes.

Monsieur le maire propose au Conseil Municipal de fixer les prix de vente des lots numéro 12 et 13 comme suit :

- Lot numéro 12 : 51 180 € ;
- Lot numéro 13 : 49 900 € ;

Après échanges de vu et en avoir délibéré, le conseil municipal

ACCEPTTE à l'unanimité des présents

La proposition de Monsieur le Maire de fixer les nouveaux tarifs de ces 2 lots à :

- 51 180€ pour le lot 12
- 49 900€ pour le lot 13

Révision du loyer d'un local de l'ostéopathe du pôle médical

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire pour le conseil municipal de statuer sur la réévaluation du local loué à une praticienne ostéopathe installée dans le pôle médical, s'agissant de Madame Ninon TISSOT-BEZ.

Cette personne souhaite disposer à terme de son propre local au sein de la future extension de l'équipement, en cours de réalisation.

En marge de cet échange, Monsieur DUBOIS suggère que les loyers pratiqués au sein du pôle médical convergent vers les prix pratiqués par les pôles médicaux présents sur la Communauté de Communes. Monsieur le Maire dit souhaiter étudier ces prix pour vérifier la nécessité de ce réajustement.

Exposé des délibérations

Vu le bail signé le 30 décembre 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 du local de l'ostéopathe du Pôle Médical inchangé, soit 92€ TTC mensuels pour un jour ouvré par semaine.

Mise en place d'une complémentaire santé pour les agents communaux

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire rappelle que la mise en place d'une complémentaire santé par la commune, pour le bénéfice de ses agents, est obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2026.

Après étude de cas, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'opter pour le versement d'une somme minimale de 15 € mensuels aux agents dès lors qu'ils disposent d'une mutuelle labellisée par le ministère chargé de la protection sociale, et de ne pas obliger ceux-ci à souscrire à une nouvelle complémentaire santé choisie par la commune.

Le conseil municipal approuve cette participation et la délibération sous-jacente.

Exposé des délibérations

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux. Cette ordonnance introduit en effet le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1^{er} janvier 2026.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1er janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1er janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, l'accord collectif signé le 11 juillet 2023 ouvre, en parallèle du volet Prévoyance, des discussions sur les contours des futurs régimes de couverture du risque Santé. En effet, les parties audit accord s'engagent à un dispositif de revoiture qui a vocation à se substituer à celui prévu au II de l'article 8 du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

A date, la revoiture n'ayant pas eu lieu, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de Frais de Santé à compter du 1er janvier 2026 s'établit à 15€ par agent et par mois

(soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€). En outre, les contrats de Frais de Santé proposés aux agents de la Fonction Publique Territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale. Pour rappel, la complémentaire santé est destinée à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

Aussi, à compter du 1^{er} janvier 2026, la collectivité décide de participer financièrement à la cotisation « frais de Santé » de ses agents dans le cadre de la labellisation. Ainsi il est décidé, pour tous les agents adhérents à un contrat individuel labellisé en matière de Santé de mettre en œuvre une participation à compter du 1er janvier 2026 à hauteur de quinze euros (15,00 €) par agent et par mois.

Le Maire précise que chaque agent souhaitant bénéficier de cette participation doit remettre une attestation de sa mutuelle justifiant de la labellisation de son contrat chaque année. La labellisation permet en effet de s'assurer que le contrat de mutuelle répond aux critères sociaux et de solidarité définis par le décret n°2011-1474.

Il est rappelé que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

Il est à noter que, conformément au rôle d'expertise confié en la matière aux Centres de gestion par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, le Centre de gestion de la Charente-Maritime avait lancé une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation, à adhésion facultative, en matière de protection sociale complémentaire pour le risque santé. A l'issue de cette procédure, le contrat a été attribué au groupement Mutuelle Nationale Territoriale (MNT)/RELYENS.

La convention de participation prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée maximale de 6 ans (jusqu'au 31/12/2031), prorogeable 1 an pour motif d'intérêt général. La collectivité a la possibilité d'y adhérer à tout moment durant cette période.

Il appartient au conseil municipal de se prononcer sur l'adhésion à la convention de participation en santé souscrite par le CDG17 ou la labellisation.

DÉLIBÉRÉ

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le code des assurances ;

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

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

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

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

Vu l'Accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de gestion de la Charente-Maritime n°DEL-2025-07/n°04 du 8 juillet 2025 attribuant la convention de participation à MNT/RELYENS ;

Vu la convention de participation et son contrat collectif d'assurance signée entre le CDG17 et MNT/RELYENS ;

Vu l'avis du comité social territorial du 12 décembre 2025 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DÉCIDE

Article 1 : La collectivité participera au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de quinze euros par mois et par agent, quelle que soit sa quotité de travail, sous réserve qu'il produise un justificatif de cette labellisation chaque année.

Article 2 : Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Article 3 : Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Poitiers - Hôtel Gilbert - 15, rue de Blossac - CS 80541 - 86020 Poitiers Cedex - dans un délai de 2 mois à compter de son affichage ou de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Rémunération des heures supplémentaires et complémentaires des agents communaux

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose au conseil municipal la nécessité de préciser, par une délibération, les modalités de rémunération des heures supplémentaires et complémentaires effectuées par les agents communaux dans le cadre de leur service, car la délibération encadrant actuellement leur calcul est imprécise.

Monsieur le Maire expose les grands éléments de la délibération. Le conseil municipal approuve celle-ci sans échange supplémentaire.

Exposé des délibérations

- Vu le Code Général de la Fonction Publique,
- Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions applicables à la fonction publique territoriale,
- Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires et la liste des bénéficiaires proposée,
- Vu le décret n°2002-598 du 25 avril 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,
- Vu le décret n° 2020-592 du 15 mai 2020 relatif aux modalités de calcul et à la majoration de la rémunération des heures complémentaires des agents de la fonction publique territoriale nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Le Maire présente le projet de gestion des travaux supplémentaires que peuvent être appelés à effectuer les agents.

Il appartient à l'organe délibérant de se prononcer sur la liste des emplois sur lesquels des travaux supplémentaires peuvent être effectués et sur les modalités d'indemnisation des heures complémentaires.

1 – Les bénéficiaires potentiels

Sont concernés :

- les fonctionnaires stagiaires et titulaires, de catégories C ou B,
- les agents contractuels de droit public sur les mêmes bases que celles prévues pour les fonctionnaires assurant des missions de même nature et même niveau hiérarchique.

2 – Les emplois concernés

Les travaux supplémentaires pourraient être autorisés sur les emplois suivants :

- Secrétaire administrative/générale de mairie (cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux et des rédacteurs territoriaux).
- Agent de l'agence postale communale, agent d'accueil (cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux)
- Bibliothécaire (cadre d'emploi des adjoints territoriaux du patrimoine).
- Agent d'entretien des locaux (cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux).
- Agent technique, agent technique polyvalent (cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux).
- Cantinière (cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux).
- sur les emplois occupés par des agents contractuels de droit public assurant des missions relevant de ces emplois.

3– Gestion selon le temps de travail

Le recours aux travaux supplémentaires donnant lieu à indemnisation est subordonné à la mise en œuvre de moyens de contrôle permettant de comptabiliser de façon exacte les heures complémentaires et supplémentaires accomplies (exemple : attestation de formation).

Un décompte déclaratif peut également être utilisé pour les sites dont l'effectif des agents susceptibles d'effectuer des travaux supplémentaires est inférieur à 10. Les fonctions concernées par ce décompte sont les suivantes :

- Secrétaire administrative/générale de mairie
- Agent de l'agence postale communale, agent d'accueil
- Bibliothécaire
- Agent d'entretien des locaux
- Agent technique, agent technique polyvalent
- Cantinière

3.1 – Les heures complémentaires

Les heures effectuées au-delà de la durée hebdomadaire prévue pour leur poste de travail, mais qui ne dépassent pas la durée du cycle de travail défini pour le poste de travail applicable à un agent à temps complet sont des heures complémentaires.

La rémunération d'une heure complémentaire est déterminée en divisant par 1 820 la somme du montant annuel du traitement brut et, le cas échéant, de l'indemnité de résidence d'un agent au même indice exerçant à temps complet.

Les heures complémentaires ne feront pas l'objet d'une majoration.

3.2 – Les heures supplémentaires

Le nombre d'heures supplémentaires est limité à 25 heures par mois et leur rémunération s'effectuera conformément aux dispositions du décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

Les agents autorisés à exercer leurs fonctions à temps partiel pourront être appelés exceptionnellement à effectuer des travaux supplémentaires dans la limite de : 25 heures x quotité de temps partiel. Elles seront rémunérées sans majoration. La rémunération d'une heure supplémentaire est déterminée en divisant par 1 820 la somme du montant annuel du traitement brut et, le cas échéant, de l'indemnité de résidence d'un agent au même indice exerçant à temps plein.

Le Maire rappelle que les heures supplémentaires sont préférentiellement récupérées sous forme d'un repos compensateur. Elles ne peuvent être indemnisées dans les conditions réglementaires que sur décision favorable de l'autorité territoriale.

La collectivité fait le choix de compenser les heures supplémentaires par l'attribution d'un repos compensateur et/ou par le versement de l'indemnité horaires pour travaux supplémentaires. Le choix entre le repos compensateur et/ou l'indemnisation est laissée à la libre appréciation de l'autorité territoriale. Ces modalités de compensation ne sont pas cumulables.

Le Conseil Municipale, après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité des présents

- les conditions d'attributions et d'indemnisation proposées par le Maire

PRECISE

- que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice
- que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} janvier 2026

Classement de diverses parcelles dans le domaine public communal non-cadastré

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose qu'une procédure de remaniement cadastral est en cours sur la commune. Il en résulte la nécessité pour le conseil municipal de statuer sur le classement de fragments de parcelles dans les propriétés communales, suite au réajustement réalisé. Les parcelles en question seront numérotées et versées dans les propriétés de la commune. Il s'agit le plus souvent de portions de voiries.

Monsieur le Maire rappelle les aboutissants de cette procédure de remaniement cadastral, consistant en un réajustement des parcelles au regard de la réalité physique du terrain. Des parcelles sont également regroupées dès lors que les propriétaires donnent leur accord, afin de simplifier la cartographie de l'unité foncière leur appartenant.

Exposé des délibérations

Le conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article L.141-3 du code de la voirie routière,

Considérant qu'une voie ouverte à la circulation qui appartient à une personne publique et qui est affectée à l'usage direct du public fait partie de domaine public routier de la collectivité,
 Considérant que les voies appartenant au domaine public communal ne sont pas en principe numérotée au cadastre,

Considérant qu'une enquête publique n'est pas nécessaire car la suppression de la numérotation cadastrale n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie,

Considérant que la ville est aujourd'hui propriétaire des parcelles listée dans le tableau ci-dessous qui sont aujourd'hui des voies ou des tronçons de voies ouvertes à la circulation

Section cadastrale	N°	Superficie en m ²	Rue ou lieu-dit
ZI	140	2177 m ²	Les Châtaigniers
ZI	159	5008 m ²	Les Châtaigniers
B	940	2895 m ²	Rue du Parc, Chez Revillé
B	941	33m ²	Rue du Stade, Chez Revillé
B	957	387 m ²	Allée des Noisetiers, Chez Château
B	1120	43 m ²	Rue du Parc, Chez Revillé
B	1122	1459 m ²	Chez Revillé
A	813	10 m ²	Les Rastelis
A	814	1157 m ²	Les Rastelis
A	891	1736 m ²	Rue des Bleuets, Chez Creugnet
A	903	391 m ²	Chez Creugnet
A	904	141 m ²	Chez Creugnet
A	907	216 m ²	Chez Creugnet
A	909	48 m ²	Chez Creugnet
A	911	54 m ²	Chez Creugnet
A	915	25 m ²	Chez Creugnet
A	934	221 m ²	Chez Creugnet
A	964	28 m ²	Rue de Chadennes, La Rente
A	965	28 m ²	Rue de Chadennes, La Rente

A	966	17 m ²	Rue de Chadennes, La Rente
A	721	1404 m ²	Impasse des Feux

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'incorporation dans le domaine public communal non cadastré des parcelles listées dans le tableau ci-dessus,
- Sur l'autorisation donnée au Maire pour signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité des présents

- L'incorporation dans le domaine public communal non cadastré des parcelles listées dans le tableau ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Choix de l'établissement bancaire afin de contracter un prêt de 200 000 € permettant de financer les travaux d'extension du Pôle Médical

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose que la commune doit rechercher des financements pour l'opération d'extension du pôle médical. Les premières factures liées aux travaux sont à régler. Il rappelle que le contexte national relatif au vote du budget de l'Etat rend l'attribution de subventions par l'Etat aux collectivités territoriales particulièrement incertain.

Monsieur BOUTON rajoute que le versement des subventions de l'Etat et des fonds européens est très en retard et pénalise les projets.

Monsieur le Maire expose le besoin pour la commune d'un financement de 330 000 €. Une demande a été sollicitée auprès de la Banque des Territoires, laquelle n'a pas donné suite.

Trois autres banques ont été consultées.

Parallèlement, Monsieur le Maire évoque le cas de l'office notarial, dont les occupants souhaitent racheter le bâtiment, qui appartient à la commune. Le bâtiment a été estimé par experts autour de 180 000 €.

Monsieur le Maire propose de réaliser cette vente pour faciliter le financement de l'opération d'extension du Pôle Médical et soulager la commune d'un endettement trop important. Cette vente constituerait en effet un apport conséquent de la commune pour alléger la charge du prêt. Ce dernier serait ramené à 200 000 € sur 25 ans.

L'établissement LA BANQUE POSTALE a émis la meilleure offre financière.

Monsieur BOUTON fait remarquer par ailleurs que cette extension du pôle médical générera de futurs loyers qui permettront de financer ce nouveau prêt, mais que l'on perdra la ressource des loyers de l'office notarial. Il précise également que le conseil municipal doit être attentif à l'endettement de la commune compte tenu des baisses de ressources.

Le conseil municipal approuve cette délibération.

Monsieur le Maire dit poursuivre le projet de vente de l'office notarial et informera le conseil municipal des suites de cette procédure. Ce dernier sera appelé à délibérer définitivement sur la décision de vente.

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que pour le financement des travaux d'extension du Pôle Médical, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 200 000,00 EUR.

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance des offres de prêt proposées par le Crédit Agricole Charente-Maritime Deux-Sèvres, La Banque Postale et la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes et après en avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité des présents,

D'accepter les conditions générales version CG-LBP-2025-15 proposées par la Banque Postale et la réalisation auprès de la Banque Postale d'un emprunt d'un montant de **200 000 EUROS** destiné à financer **les travaux d'extension du Pôle Médical**.

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Score Gissler	: 1A
Montant du contrat de prêt	: 200 000,00 EUR
Durée du contrat de prêt	: 25 ans
Objet du contrat de prêt	: financer l'extension du pôle santé

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/03/2051

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant	: 200 000,00 EUR
Versement des fonds	: à la demande de l'emprunteur jusqu'au 11/02/2026, en une fois avec versement automatique à cette date
Taux d'intérêt annuel	: taux fixe de 4,15 %
Base de calcul des intérêts	: mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
Echéances d'amortissement et d'intérêts	: périodicité trimestrielle
Mode d'amortissement	: échéances constantes
Remboursement anticipé	: autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 0,10 % du montant du contrat de prêt

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

Modification des statuts du SDEER

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire expose que le Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural (SDEER) projette de modifier ses statuts. Toutes ses communes membres doivent délibérer dans ce sens. Il s'agit de permettre au syndicat de se saisir de la réalisation d'un plan corps de rue simplifié à l'échelle du département.

Le conseil municipal approuve cette délibération permettant la modification des statuts du SDEER.

Exposé des délibérations

Monsieur le maire rappelle que les statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER, auquel adhère la commune) sont actuellement définis par l'arrêté préfectoral du 14 août 2024, date de leur dernière modification (la création du SDEER datant de 1949).

Lors de sa réunion du 24 novembre 2025, le Comité syndical du SDEER a délibéré pour faire modifier les statuts du SDEER dans le but que le syndicat puisse réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan corps de rue simplifié (PCRS) et s'en constituer Autorité locale compétente.

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

- A l'article 2, après le troisième alinéa du d) consacré aux « activités accessoires », il est inséré l'alinéa suivant :

« Le syndicat peut réaliser ou participer à la réalisation, au financement et au maintien en conditions opérationnelles d'un Plan corp de rue simplifié ou d'un orthophotoplan compatible avec les exigences de la réglementation anti-endommagement (articles L554-1 et R554-1 et suivants du code de l'environnement). Il peut s'en constituer Autorité locale compétente. »

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

DONNE à l'unanimité des présents

Un avis favorable au projet de modification des statuts du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime, tel qu'il a été voté par son Comité syndical le 24 novembre 2025.

Location du logement communal situé au 4 Impasse des Glycines

Procès-verbal des échanges

Monsieur le Maire annonce au conseil municipal que la rénovation d'un logement, acquis préalablement par la commune dans l'impasse des Glycines, est en cours d'achèvement. Il revient donc au conseil municipal de statuer sur le montant du loyer de ce logement proposé à la location à partir de février 2026. Monsieur le Maire propose le montant de 850 € mensuels.

Le conseil municipal approuve ce montant et cette délibération.

Exposé des délibérations

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il y a lieu de délibérer sur le loyer de ce bien actuellement en rénovation et qui sera proposé à la location dès Février 2026.

Le Conseil Municipal, après échanges de vues,

DÉCIDE à l'unanimité des présents

De fixer le prix du loyer mensuel à **850,00€ (euros)**

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

Projet de réflexion sur la réfection des espaces fleuris du bourg

Monsieur le Maire expose diverses propositions concernant la réfection de pares-terres disposés dans le bourg. Il a interrogé plusieurs pépinières pour la fourniture des végétaux, dont il expose les retours financiers.

Monsieur GENEUVRE souhaite initier une participation citoyenne pour la réalisation de ces futures plantations, qu'il souhaite réaliser au cours du mois de janvier.

Achat de matériel divers

Monsieur le Maire expose au conseil municipal sa proposition d'achat d'un broyeur pour réaliser diverses tâches d'entretien sur la commune, pour un coût de 10 920 € reprise déduite. Cette dépense sera engagée dans le cadre du budget 2026.

Monsieur le Maire évoque également l'achat récent d'une imprimante photocopieuse pour l'école, compte-tenu de la panne récurrente de l'appareil précédemment en place. Il s'agit d'un appareil reconditionné, d'un montant de 2 470,80 € TTC.

Monsieur le Maire dit également se voir prochainement présenté le fonctionnement d'un logiciel de gestion des services de restauration et périscolaires pour faciliter le travail des agents municipaux. Il relève le grand intérêt de ce dispositif pour améliorer des services actuellement complexes en termes de gestion. Il donnera les suites de cette présentation au conseil municipal lors d'une séance ultérieure.

Réactivation d'une « participation citoyenne »

Monsieur le Maire expose qu'une « participation citoyenne », s'agissant d'un dispositif de surveillance et de prévention des actes malveillants, a été mis en place en 2017 et est depuis tombé dans l'oubli. Monsieur le Maire souhaite réactiver ce dispositif.

Monsieur le Maire souhaite que ce dispositif encadre officiellement les surveillances des référents volontaires, afin que celles-ci se déroulent au mieux. Il s'agit de cibler les comportements suspects.

Monsieur le Maire dit s'être entretenu avec le commandant de la brigade de gendarmerie de Cozes afin d'étudier le sujet. La mise en place d'une vidéoprotection a été suggérée à la commune.

Monsieur DUBOIS signale que le conseil municipal s'est prononcé contre ce dispositif lors d'une étude antérieure du sujet.

Monsieur le Maire confirme que cette décision reste d'actualité.

Monsieur le Maire souhaite proposer un référent volontaire à l'échelle de différents secteurs géographiques de la commune et que ce dispositif soit mis en place avec les conseils des services de la Gendarmerie après les élections municipales, car la commune n'est pas libre de réaliser des réunions publiques durant cette période pré-électorale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 30.

Fait à Tesson, le 15 décembre 2025.

Le secrétaire de séance,



Le maire,



