

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2008.

L'an deux mil huit, le jeudi 20 novembre à 20 H 15, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le jeudi 13 novembre, se sont réunis en séance publique à la Mairie sous la présidence de Monsieur Alain DELAFOY, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames BEAUTE, JOUGLET, LEROUX, THONG, PEYRELADE
Messieurs M.ALLETON, DELAFOY, M. HUBERT, M. PLEUVRY, LENOBLE, BLIN, CORRE, LISEMBART, GOYET, LEROY, PARIS,

ABSENTS EXCUSES :

M. GARNIER, M. LEROY, M. BRUNET, Mme NEON, M.POULAIN, M. LANELUC,

POUVOIRS :

- M. GARNIER a donné pouvoir à M. PLEUVRY
- M. LEROY a donné pouvoir à M. PARIS
- M. BRUNET a donné pouvoir à Mme BEAUTE
- Mme NEON a donné pouvoir à M. VINCENT
- M. POULAIN a donné pouvoir à M. LISEMBART
- M. LANELUC a donné pouvoir à M. BLIN

A été élu secrétaire de séance : Monsieur Michel GOYET

Le procès verbal de la séance du jeudi 23 octobre est considéré comme adopté.

1-ECONOMIE

a-ZAC DES HUNAUDIERES - VENTE A M. HERSENT

Par délibération en date du 7 décembre 2008, nous avons délibéré comme suit :

Dans le cadre de la réalisation de branchements en eaux pluviales et usées dans la ZAC des Hunaudières, il s'avère nécessaire de vendre à M. HERSENT René, résident chemin des queutes à Ruaudin une partie de la parcelle cadastrée AP 104 pour une superficie de 130 m² au prix de 13 euros le m² T.T.C. conformément à l'avis des domaines,

L'acte authentique sera établi chez Maître ARMANGER, notaire à Yvré l'Evêque.

Le bornage sera réalisé par le Cabinet LINDET

Par courrier en date du 29 octobre, Maître ARMANGER nous a fait savoir qu'un nouveau numérotage des parcelles a été effectué et qu'une parcelle a été vendue au profit non plus de M. HERSENT mais au profit de M. DESCROSSE.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

Décide de vendre les parcelles cadastrées AP 307 et AP 309 pour une superficie de 0a 85ca m² au prix de 13 euros le m² T.T.C. à M. HERSENT René, résident chemin des queutes à Ruaudin

Décide de vendre à M. DESCROSSE la parcelle AP 308 pour une superficie de 0a 18ca au prix de 13€ le m² T.T.C.

Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et toutes pièces s'y rapportant en l'étude

de Maître ARMANGER, notaire à Yvré l'Evêque, aux frais de l'acquéreur
Adopté à l'unanimité.

2- FINANCES

1-SUBVENTIONS TICKETS SPORTS.

Suite aux activités de tickets sport qui se sont déroulées pendant les vacances de la Toussaint 2008, il y a lieu de rembourser aux associations participantes les frais de fonctionnement sur la base des heures effectuées.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide d'attribuer les subventions suivantes (imputation 6042)

□ JSR Tennis de table : 6h x 10 € = 60€

□ Echiquier Ruaudinois : 10h x 10 € = 100 €

□ ASR foot : 13h x 10 € = 130 €

□ JSR Tennis: 9h x 10 € = 90 €

□ Comité des fêtes : 8h x 10 € = 80 €

Adopté à l'unanimité.

3-BAUX - HOUDAYER ET LEHAULT

Par bail en date du 1^{er} juin 2003, Un bail a été signé entre M. HOUDAYER et Mme. GOURDIN pour la location d'une maison, située 3, bis rue principale pour un montant de 122€,

Par bail en date du 1^{er} février 1983, un bail a été signé entre M. LEHAULT et Mme. GOURDIN pour la location d'une maison, située 3 rue principale, pour un montant de 52, 29€.

La commune a procédé à l'acquisition de ces deux habitations le 27 février 2008. Les baux continuent à courir cependant il est nécessaire d'appliquer une révision de loyers applicable

Après en avoir délibéré, le conseil décide d'appliquer les révisions de loyers comme suit :

Pour M. HOUDAYER : REVISION DU LOYER DU LOGEMENT 3 BIS RUE PRINCIPALE

Le logement 3 rue Principale étant loué à M. HOUDAYER depuis le 1^{er} juin 2003 par Mme GOURDIN (ancien propriétaire) et par la Commune de Ruaudin depuis le 27 février 2008, le loyer doit être révisé à cette date selon le rapport entre l'indice de référence des loyers du 1^{er} trimestre 2007 et l'indice de référence des loyers du 1^{er} trimestre 2008 soit une augmentation de **1,81 %**.

➤ indice de référence des loyers : 1er trimestre 2008 = 115,12

➤ indice de référence des loyers : 1er trimestre 2007 = 113,07

soit un loyer de $\frac{135,79 \times 115,12}{113,07} = 138,25$ € à compter du 1^{er} juin 2008

113,07

Adopté à l'unanimité.

Pour Mme. LEHAULT : REVISION DU LOYER DU LOGEMENT 3 RUE PRINCIPALE

Le logement 3 rue Principale étant loué à Mme LEHAULT depuis le 1^{er} février 1983 par Mme GOURDIN (ancien propriétaire), révisé chaque année au 1^{er} novembre soit l'indice de base du 2^{ème} trimestre et par la Commune de Ruaudin depuis le 27 février 2008, le loyer doit être révisé à cette date selon le rapport entre l'indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre 2007 et l'indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre 2008 soit une augmentation de **2,38 %**.

➤ indice de référence des loyers : 2^{ème} trimestre 2008 = 116,07

➤ indice de référence des loyers : 2^{ème} trimestre 2007 = 113,37

soit un loyer de 97,47 x 116,07 = **99,79 € à compter du 1^{er} novembre 2008**

113,37

Adopté à l'unanimité.

4- BAIL SVINAREFF - REVISION DU LOYER DU LOGEMENT DE L'ECOLE PRIMAIRE

Le logement de l'école primaire étant loué à M. SVINAREFF depuis le 1^{er} novembre 1995, le loyer doit être révisé à cette date selon le rapport entre l'indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre 2007 et l'indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre 2008 soit une augmentation de **2,38 %**.

➤ indice de référence des loyers : 2^{ème} trimestre 2008 = 116,07

➤ indice de référence des loyers : 2^{ème} trimestre 2007 = 113,37

soit un loyer de 364,48 x 116,07 = **373,16 € à compter du 1^{er} novembre 2008**

113,37

Après en avoir délibéré, le conseil décide d'appliquer la révision de loyers comme indiqué ci-dessus.

Adopté à l'unanimité.

5-Versement d'une subvention exceptionnelle - Amicale des écoles.

Par délibération en date du 10 avril, le conseil municipal a alloué une subvention de 6700€ à l'amicale des écoles pour l'organisation de la classe de neige. Ce montant était basé sur un nombre d'enfants partant en classe de neige de 38.

Cependant, 46 enfants partent en classe de neige cette année.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

Décide de procéder au versement d'une subvention exceptionnelle à l'amicale des écoles d'un montant de 1396€.

Adopté à l'unanimité.

6-Paiement Taxes - Acquisition GOURDIN

Par acte en date du 27/02/2008, nous avons fait l'acquisition d'un immeuble situés au 3 et 3 bis rue principale à Ruaudin.

Les cotisations 2008 sont de 218€ pour le 3 rue principale dont 54€ pour les ordures ménagères et 153€ pour le 3 bis rue principale dont 38€ pour les ordures ménagères.

Le total de la cotisation pour le non bâti est de 23€.

La répartition due par la commune de Ruaudin à Mme GOURDIN est :

$218 + 153 + 23 = 394€ * 10/12 = 328€$ auquel il convient d'ajouter les frais de gestion soit un total de 355€

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

Décide de procéder au versement des 355€ auprès de l'étude de maitre Brocherie, notaire à Laigné en Belin.

Adopté à l'unanimité.

7- RECOUVREMENT DES ORDURES MENAGERES.

La taxe des ordures ménagères des logements communaux située 3 et 3 bis rue principale vont être payées par la commune. Néanmoins, il convient de facturer cette taxe aux locataires de ces logements. Il s'agit de :

- Mme LEHAULT, 3 rue principale pour un montant de 54€
- Mme HOUDAYER, 3 bis rue principale pour un montant de 38€

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal

Autorise Monsieur Le Maire à émettre les titres correspondants,

Adopté à l'unanimité.

8-AFFIOUEST- encaissement d'une recette.

Par acte authentique en date du 27 février 2008, la commune a acheté à Mme Gourdin un bâtiment situé 3 rue principale à Ruaudin.

Conformément aux dispositions de l'acte authentique, la société AFFIOUEST nous a fait part qu'un contrat de louage d'emplacement publicitaire accordé par Mme Gourdin était en cours jusqu'au 1/10/2010.

La société AFFIOUEST nous a adressé un chèque de 125€ correspondant au loyer pour la période du 01/10/2008 au 30/09/2009.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

Décide d'autoriser M. le Maire à encaisser les 125€ correspondant au loyer pour la période du 01/10/2008 au 30/09/2009 ainsi que les 125€ que nous recevrons pour la période du 1/10/2009 au 30/09/2010.

Adopté à l'unanimité.

9-Site de la maison de retraite : approbation de la modification du POS

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13, L 123-19, R 123-24 et R 123-25,

Vu la délibération en date du 25 juin 1993, approuvant le Plan d'Occupation des Sols de la commune,

Par arrêté municipal du 22 septembre 2008, une enquête publique a été prescrite et s'est déroulée du 14 octobre 2008 au 17 novembre 2008 en vue de la modification du Plan d'Occupation des Sols.

Cette modification répond à une logique de projet.

Elle concerne un site dont la localisation est optimale en vue de l'accueil de services et de logements dotés de formes urbaines apportant une alternative au tout individuel.

A proximité du carrefour de la route de Brette Les Pins, dans le prolongement de la ZAC du Grand-Plessis, de l'ADAPEI et du centre du village, le terrain concerné a vocation à recevoir une opération d'ensemble qui confortera l'ensemble urbain existant comme futur.

Ce projet global prévoit une hauteur de bâtiments qui excède la hauteur permise dans le POS actuel. Cette volumétrie est prévue pour une maison de retraite médicalisée et des logements collectifs dont la commune a grandement besoin.

Par-ailleurs, la norme concernant le stationnement (éditée dans l'article 12 du POS actuel - 2 places par logement), ne correspondant pas aux besoins de la maison de retraite est aussi l'objet d'une évolution cohérente avec les besoins réels.

Le projet de modification du POS de la commune impliquant les modifications suivantes a été soumis à enquête publique :

- Création d'un secteur UBa qui spécifie à l'article UB 10, que la hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout des toitures.
- Création d'un secteur UBa1 qui spécifie, à l'article UB 12, que le nombre de places de stationnement exigées est d'une place pour 140 mètres carrés de SHON.

Le commissaire enquêteur ayant émis un avis FAVORABLE au dossier d'enquête public le 19 novembre 2008, la modification du POS est donc prête à être approuvée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

Décide d'approuver la modification du Plan d'occupation des Sols. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département.

Le POS approuvé et modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la préfecture.

Adopté à l'unanimité.

10- DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

Le conseil municipal prend acte des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations comme indiqué ci-dessous.

1- Délégations financières :

BUDGET ASSAINISSEMENT

DATE	NOMS FOURNISSEURS	LIBELLE	MONTANT TTC
03/11/2008	BOULARD	Construction branchement eaux usées chemin de la Papinière	3 707,48 €

BUDGET COMMUNE

DATE	NOMS FOURNISSEURS	LIBELLE	MONTANT TTC
04/11/2008	BRUTEUL	Volets roulants logement fonction Mme VALLÉE	2850,00 €
04/11/2008	BRUTEUL	Porte et fenêtre local Policier Municipal	3845,00 €
04/11/2008	EUROFEU SERVICES	Adhésifs vanne arrêt gaz	45,45 €
04/11/2008	LA RENAISSANCE	Défilé et cérémonie du 11/11/2008	270,00 €
04/11/2008	GOHIER CONSTRUCTIONS SARL	Curage des fosses classes « Villeneuve »	65,78 €
16/10/2008	CAMIF	Rideaux stade de la Papinière	1000,19 €
15/10/2008	CAMIF	Matériel salle polyvalente- Gymnase 4 paniers de basket	827,39 €
15/10/2008	SAVELYS DIRECTION REGIONALE OUEST	Travaux chaudière école primaire	116,66 €

2- BUDGET ZAC DES HUNAUDIÈRES

DATE	NOMS FOURNISSEURS	LIBELLE	MONTANT TTC
04/11/2008	LINDET STEPHANE SARL	Honoraire P/Vente le Champ des Queutes	180,00 €
15/10/2008	ERDF	Travaux éclairage public ticket bleu individuel	747,00 €

2-Mise en place d'une régie d'avance nécessaire au bon fonctionnement des services municipaux.

11-INFORMATIONS DIVERSES DU MAIRE

- Elections prud'homales

M DELAFOY sollicite, pour les élections prud'homales du 3 décembre prochain, des assesseurs pour la tenue du bureau de vote, les organisations syndicales ne s'étant pas manifestées.

A noter que ces dernières ont jusqu'au 28 novembre pour intervenir.

Ci-après planning des permanences,

8H - 10H : Mme BEAUTE - M. BLIN

10H - 12H : M. CORRE - M. LENOBLE

12H - 14H : M. LENOBLE - M. LISEMBART
14H - 16H : M. ALLETON - M. PLEUVRY
16H - 18H : M. LENOBLE - M. VINCENT

- M. Delafoy informe le Conseil que le policier municipal a été recruté.
Sur les 48 candidatures reçues, 11 candidats ont été conviés à un entretien.
C'est un gendarme du peloton autoroutier de Durtal qui a été retenu.
Son dossier de détachement est en cours et passera en commission en janvier 2009.
Le recrutement devrait être effectif début mars 2009, mais il devra suivre une formation qui durera environ 6 mois.
A noter que la gendarmerie prendra en charge son salaire pendant les 2 premiers mois et la différence entre le salaire versé par la commune et son salaire actuel pendant les 12 mois suivants. Après cette période, il touchera, en plus de son salaire communal, sa retraite de la gendarmerie

- Le prochain conseil aura lieu le mercredi 17 décembre.

12-INFORMATIONS DES ADJOINTS

M. LENOBLE

- Assainissement : réunion de la commission début décembre, date à préciser.
- Domaine des Charmeuses : les travaux vont être finalisés dans les délais prévus.
- Pour les conseillers qui le désirent, formation sur les statuts du personnel communal le 10 décembre à 20H

M. CORRE

Service minimal d'accueil (20/11/08)

- Ecole maternelle : 100% de grévistes
- Ecole primaire : 80% de grévistes

Un aménagement, en accord avec les parents d'élèves, a été mis en place pour accueillir, dans des conditions de sécurité maîtrisées, les enfants des parents qui n'avaient pas de possibilité de garde.

Les parents avaient été approchés dès lundi afin d'avoir connaissance du nombre d'enfants à encadrer.

5 personnes ont été mobilisées pour surveiller les 11 enfants de maternelle et les 24 enfants du primaire.

60 repas ont été servis (2 classes fonctionnaient normalement).

Contrat enfance-jeunesse

Lors de la première réunion du comité de pilotage, ont été présentés des éléments quantitatifs qui seront communiqués aux membres du conseil.

Prochaines phases de ce diagnostic : Entretiens avec :

- enseignants
- associations
- partenaires de la commune dans le domaine concerné (Mulsanne - MMA)
- jeunes,
- ...

Bilan école maternelle

Prévision de 121 élèves en 2009 contre 128 aujourd'hui.
Dans le contexte actuel, une fermeture de classe est envisageable.

Location de la salle des fêtes aux associations

Depuis 3 semaines, un état des lieux est effectué (entrée et sortie) en présence d'un employé communal.

Il est constaté qu'il n'y a pas eu de réclamation depuis la mise en place de cette procédure et nous espérons que cette situation durera.

Espace multi-sport

3 propositions ont été reçues (CAMIF - HUSSON - AGORESPACE)

Avant de s'engager sur une de ces propositions, la commission ira voir des réalisations effectuées par ces proposant.

M. ALLETON

La commission environnement s'est réunie le 15 novembre dernier.

-Rond point des Queutes : le chantier avance normalement et devrait être terminé le 15/12/2008. Un projet d'aménagement des ronds-points de cette zone sur le thème du cheval est envisagé.

-Rond point Belle Etoile : Les travaux d'aménagement seront réalisés au cours du premier semestre 2009. L'idée de poser des sauts d'obstacles (thème du cheval) sur le centre du rond point est envisagée et sera approfondie. Cette réalisation sera effectuée par les équipes techniques de la commune.

-Lotissement du Pressoir (phase 2) : aménagement du rond point central avec des bancs, corbeilles et terrain de pétanque.

Les bassins de rétention seront aménagés afin de les rendre plus discrets.

-Place Marcel l'Etang : mise en place de nouveaux WC public en 2009

-Bibliothèque : selon les possibilités financières, une installation en 2009, de jeux pour les enfants de 2 à 5 ans pourrait être envisagée.

-Illuminations : après réfection des illuminations et location de la nacelle, le solde du budget alloué sera utilisé pour acheter de nouvelles illuminations,

-Achats Matériels : une réflexion sur le matériel à acquérir pour répondre aux normes environnementales doit être menée. Les besoins identifiés :

- balayeuse (moins utilisation de désherbant)
- disques d'élague pour débroussailleuse
- broyeuse de branches

-Gens du voyage : une réunion spécifique avec le Maire, les adjoints et Mme Tolmont, va être organisée avant la fin de l'année afin d'étudier tous les dossiers en cours.

SMGV : L'aménagement du dernier terrain, celui d'Ecommoy, ne sera pas réalisé avant février 2010. Cela signifie qu'il ne pourra pas y avoir intervention des autorités avant la mise en service de ce terrain.

M. BLIN

-Pressoir 2 : l'enrobé devrait être terminé demain soir. La réception des travaux est planifiée pour la fin de la semaine prochaine.

-Dégradation : de nouvelles dégradations ont été causées sur la commune. Elles sont souvent effectuées dans la nuit du samedi au dimanche.

Une plainte a été déposée à la Gendarmerie et l'enquête est en cours.

Ces dégradations ont nécessité le remplacement ou la réparation de panneaux de signalisation ainsi que le changement d'un lampadaire. A noter que Pascal Bernard et Philippe Pleuvry ont réussi à trouver un lampadaire identique.

Si par hasard vous connaissez les « casseurs » il ne faut pas hésiter à en informer la Gendarmerie.

Ces actes qui touchent le mobilier urbain ou les plantations coûtent cher à la commune.

-Les Hunaudières : Les mises en conformité sont toujours en cours. La réception définitive se fera probablement en décembre.

-Réfection cour d'école : elle n'a pas été faite durant les dernières vacances scolaires. Elle sera donc réalisée un mercredi d'ici la fin de l'année.

13 - QUESTIONS DIVERSES

Mme Thong : Le conseil municipal jeunes avec celui de Brette les Pins organisent sur le parking du huit à huit, des collectes de jouets et de denrées périssables.

Les denrées périssables seront récoltées pour la campagne des Restos du Cœur

Les jouets seront récupérés pour les actions du Secours Populaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H15.

Le compte rendu de cette séance a été affiché le jeudi 27 novembre 2008

Alain DELAFOY

Maire,