

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU LUNDI 27 JANVIER 2025**

Membres en exercice	23
Membres présents	20
Membres ayant donné pouvoir	2
Membres ayant délibéré	22
Date de la convocation	21/01/2025
Date d'affichage de la convocation	21/01/2025

**PRESENTS** : M. Thierry BASTIER, , Me Sylvie BEAUVAL, Mme Nina BASTIER, M. Jean-Paul FORT, M. Guy PELLADEAUD, Mme Nicole GAYOUX, M. Jean COITEUX, Mme Catherine DEROUSSEAU, , M. Éric MOULIGNIER, M. Jean-Michel ARDOUIN, Mme Catherine SENNAVOINE, M. Hervé JAMBARD, Mme Aurélie SARRAZIN, M. Franck LOPEZ, M. Bernard PICHON, Mme Catherine BOULENGER, Mme Murielle BEAL, Mme Nicole BOES, M. François POHU, Mme Marguerite D'ARGENT

**POUVOIRS** : M. Jean-François JOBIT en faveur de M. Guy PELLADEAUD, M. Jean-Pierre CHARDONNET en faveur de Mme Nicole GAYOUX

**ABSENTS** : M. Jean-Michel JEANNET

Mme Nina BASTIER est désignée secrétaire de séance.

-----  
*M. le Maire ouvre la séance.*

**Délibération n°2025\_01\_01 : APPROBATION DE LA CONVENTION RELATIVE A L'OUVERTURE, A LA GESTION ET A L'ENTRETIEN DE LA VOIE ET DES ESPACES PRIVES DU LOTISSEMENT  
« LES JARDINS DE LUCIE » ENTRE LA COMMUNE DE RUFFEC ET L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT  
« LES JARDINS DE LUCIE »**

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2121-29, L2212-1 et L2213-1,

Vu le Code de la Route, et notamment ses articles L162-1 et L411-6,

Vu le Code de la Voirie Routière, et notamment son article L162-6,

Vu la jurisprudence du Conseil d'Etat relative à l'ouverture et à l'entretien des voies privées ouvertes à la circulation publique,

Vu le récépissé de déclaration pour la création de l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie » en date du 11 janvier 2021, dont le siège social est situé Mairie, Place d'Armes, 16700 RUFFEC, délivré par Madame la Préfète de la Charente en date du 19 janvier 2021,

Vu l'annonce n°2008 publiée au Journal Officiel de la République Française, le mardi 02 février 2021,  
Vu les statuts de l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie » et le procès-verbal de son assemblée constitutive en date du 11 janvier 2021,  
Vu la demande formulée par l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie », aux fins que la Commune participe, en vertu de l'intérêt général, à l'entretien de la voie et des espaces privés ouverts à la circulation publique du Lotissement,

Considérant que les Communes ne sauraient participer à l'entretien des voies privées, dont les propriétaires se réservent l'usage ;

Considérant, toutefois, que les Communes peuvent contribuer, en vertu de l'intérêt général, aux dépenses d'entretien des voies privées, lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation publique par leurs propriétaires ;

Considérant que la voie et les espaces aménagés situés sur le territoire de la Commune, sur la parcelle cadastrée AV 98 et appartenant aux copropriétaires du Lotissement « Les Jardins de Lucie », regroupés au sein de l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie », tels qu'ils figurent sur les plans annexés aux présentes, sont *de facto* ouverts à la circulation publique ;

Considérant que les copropriétaires du Lotissement « Les Jardins de Lucie », regroupés au sein de l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie », consentent, conventionnellement, à l'ouverture à la circulation du public de leur voie et de leurs espaces privés de manière réelle et sans équivoque ;

Considérant, dans ces conditions, que la Commune peut contribuer à l'entretien de cette voie et de ces espaces en vertu de l'intérêt général ;

Considérant, en conséquence, que la prise en charge par la Commune des travaux d'entretien courant des espaces verts du Lotissement « Les Jardins de Lucie », dans les conditions et selon les modalités fixées par la convention, objet des présentes, est d'intérêt général ;

Monsieur Le Maire expose :

En 2021, pour donner suite à la demande formulée par l'Association Syndicale Libre (ASL) des propriétaires du Lotissement « Les Jardins de Lucie », nouvellement créée, aux fins que la Commune participe à l'entretien de sa voie et de ses espaces privés, situés sur la parcelle cadastrée AV 98.

La Commune a considéré que dans les faits, cette voie et ces espaces étaient ouverts à la circulation publique.

En conséquence une convention relative à l'ouverture, à la gestion et à l'entretien de la voie et des espaces privés du Lotissement « Les Jardins de Lucie » a été signée entre la commune de Ruffec et l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie ».

Cette convention était conclue pour une durée de 3 ans (3 fois un an avec tacite reconduction).

Cette convention arrivant à terme prochainement, il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la nouvelle convention relative à l'ouverture, à la gestion et à l'entretien de la voie et des espaces privés du Lotissement « Les Jardins de Lucie », conformément au projet annexé.
- De préciser que cette convention aura une durée d'un an et pourra être reconduite tacitement sans limite de temps.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention précitée et à la mettre en exécution.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

**DECIDE A L'UNANIMITE**

**ARTICLE 1 :** Approuve les termes de la convention relative à l'ouverture, à la gestion et à l'entretien de la voie et des espaces privés du Lotissement « Les Jardins de Lucie » entre la commune de Ruffec et l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie », telle qu'annexée à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :** Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout autre document afférent.

**ARTICLE 3 :** La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et ampliation en sera adressée à Madame la Sous-Préfète et à Madame la Président de l'Association Syndicale Libre dénommée « A.S.L.P. Les Jardins de Lucie ».

**Délibération n°2025\_01\_02 : ADMISSION EN NON-VALEUR DE CREANCES IRRECOUVRABLES  
SUR LE BUDGET ASSAINISSEMENT**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique,

Vu l'état de demande d'admission en non-valeur de produits irrécouvrables en date du 17 octobre 2024 présenté par le comptable public, exposant son impossibilité de recouvrer certaines créances et demandant leur admission en non-valeur,

Vu le budget 2024 de l'Assainissement,

Considérant que le comptable public a mis en œuvre tous les moyens possibles pour recouvrer la totalité des créances envers les redevables désignés aux états fournis par ce dernier ;

Monsieur Fort, rapporteur pour Monsieur Le Maire expose :

L'impossibilité du comptable public à recouvrer certaines créances du budget d'assainissement pour un montant total de 1845,20 €, au motif de poursuites sans effets ou montant inférieur au seuil de poursuites.

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	1 845,20 €	
6542	0,00 €	
<b>Total</b>	<b>1 845,20 €</b>	

Il est proposé au conseil municipal :

- Admettre en non-valeur les créances indiquées concernant les redevables figurants à l'état fourni par le comptable public, ci-après référencé :

- liste 6375500031 du 17 octobre 2024 pour 1 845,20 €

- Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2025 de l'assainissement au compte 6541.

*Madame Boulenger : Y a-t-il eu une augmentation par rapport aux années passées ?*

*Monsieur Fort : Oui, concernant les créances, elles ont doublé.*

*Madame Boulenger : Donc, cela a doublé.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

#### DECIDE A L'UNANIMITE

**ARTICLE 1 :** D'admettre en non-valeur les créances indiquées concernant les redevables figurants à l'état fourni par le comptable public, ci-après référencé :

- liste 6375500031 du 17 octobre 2024 pour 1 845,20 €

**ARTICLE 2 :** Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2024 de l'assainissement au compte 6541.

**ARTICLE 3 :** La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Commune et ampliation en sera adressée à Madame la Sous-Préfète et au Comptable Public.

### Délibération n°2025\_01\_03 : CREANCES ETEINTES SUR LE BUDGET DE L'ASSAINISSEMENT

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique,

Vu l'état de demande d'admission en créances éteintes d'une somme de 82,89 € formulé par le Comptable Public du SGC de Ruffec en date du 11 octobre 2024,

Vu le BP 2024 de l'Assainissement,

Considérant que les créances éteintes s'imposent à la collectivité ;

Monsieur Fort, rapporteur pour Monsieur Le Maire expose :

L'impossibilité du Comptable Public à recouvrer certaines créances du budget de l'assainissement du fait d'insuffisance d'actif. Ces créances concernent des redevances assainissement de 2020 et 2021, pour un montant 82,89 €.

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	0,00 €	
6542	82,89 €	
<b>Total</b>	<b>82,89 €</b>	

Il est proposé au conseil municipal :

-D'admettre en créances éteintes suite a insuffisance d'actif la somme de 82,89 €, conformément à la demande du Comptable Public en date du 11 octobre 2024, ci-dessous détaillé :

Liste n°7017531231 :

- Titre 2021 R 4 515 2
- Titre 2021 R 1 612 2
- Titre 2020 R 7 605 2
- Titre 2021 R 4 515 1
- Titre 2021 R 1 612 1
- Titre 2020 R 7 605 1

-De Précise que la dépense sera imputée sur le budget 2025 de l'Assainissement, sur le compte 6542.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

#### **DECIDE A L'UNANIMITE**

**ARTICLE 1 :** D'admettre en créances éteintes suite a insuffisance d'actif la somme de 82,89 €, conformément à la demande du Comptable Public en date du 11 octobre 2024, ci-dessous détaillé :

Liste n°7017531231 :

- Titre 2021 R 4 515 2
- Titre 2021 R 1 612 2
- Titre 2020 R 7 605 2
- Titre 2021 R 4 515 1
- Titre 2021 R 1 612 1
- Titre 2020 R 7 605 1

**ARTICLE 2 :** Précise que la dépense sera imputée sur le budget 2024 de l'Assainissement, sur le compte 6542.

**ARTICLE 3 :** La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Commune et ampliation en sera adressée à Madame la Sous-Préfète et au Comptable Public.

### **Délibération n°2025\_01\_04 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU CCAS DE RUFFEC POUR L'EXERCICE 2025**

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2313,  
Vu la demande formulée par le CCAS de Ruffec,

Considérant la nécessité pour la Commune de Ruffec d'assurer les financements nécessaires au fonctionnement du CCAS ;

Monsieur Fort, rapporteur pour Monsieur Le Maire expose :

Le CCAS demande une subvention de 150 000€ au titre de l'année 2025.

Afin d'assurer les financements nécessaires à son fonctionnement, le CCAS ne peut attendre le vote du budget 2025 de la Commune et demande que le versement de la subvention soit effectué mensuellement.

Il est proposé au conseil municipal :

-D'attribuer une subvention au CCAS de RUFFEC d'un montant de 150 000 € au titre de l'année 2025

- Préciser que le versement de la subvention se fera par acomptes mensuels d'un montant de 12 500 €.

-Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2025 de la Commune.

*Monsieur Coiteux : Est ce qu'on a un rapport annuel d'activités concernant les charges du personnel, les aides sociales et éventuellement les coûts.*

*Monsieur Fort : Il existe un rapport du CCAS.*

*Monsieur Coiteux : En ce qui concerne la location. Les studios, sont-ils occupés ?*

*Monsieur Le Maire : Non.*

*Monsieur Fort : On nous bloque.*

*Monsieur Coiteux : Il est important d'encourager le CCAS à prendre en charge cette situation.*

*Monsieur Fort : C'est prévu Jean.*

*Monsieur Coiteux : Je souhaite revenir sur les coûts liés au personnel. L'ancienne directrice du CCAS a quitté ses fonctions il y a deux ans, et elle percevait le salaire le plus élevé.*

*Monsieur Le Maire : Nous accordons une compensation à cette dame parce qu'elle est au chômage et que nous ne versons pas de cotisations à France Travail.*

*Monsieur Coiteux : Je ne mets pas en cause les bienfaits de la somme. Je me pose la question de la structure du système.*

*Monsieur Fort : Le rapport d'activités du CCAS on l'a généralement mi-février. On pourrait éventuellement le présenter à l'assemblée.*

*Monsieur Pelladeaud : Le bilan d'activité est pratiquement terminé. Il peut être fourni à partir du 15 février en totalité. Lors du CA de notre CCAS, c'est demandé tous les ans.*

*Monsieur Coiteux : C'est un budget important 150 000€. Ça serait intéressant de savoir le pourcentage dédié au personnel, aux charges sociales et autres.*

*Monsieur Fort : Le montant lié au personnel est d'environ 75 000€.*

*Madame Boulenger : En ce qui concerne les logements d'urgence, pour les studios mentionnés par Monsieur Coiteux, il n'est pas possible de les ouvrir car nous payons une location pour ceux-ci. Pourquoi restent-ils fermés ?*

*Monsieur Le Maire : C'est insalubre*

*Madame Boulenger : Les logements d'urgence sont fermés depuis combien de temps ?*

*Monsieur Pelladeaud : Plus d'un an et demi.*

*Monsieur Le Maire : Il y a eu des infiltrations d'eau.*

*Madame Boulenger : Les studios au rez-de-chaussée ont été refaits. Ils sont insalubres ?*

*Monsieur Pelladeaud : Les dernières réparations d'urgence ont eu lieu il y a un mois suite aux dégradations faites par l'inondation.*

*Madame Boulenger : Le coût de fonctionnement de ces logements ne peut pas être réétudié avant de faire construire du neuf ? Ça veut dire qu'il y aura deux longues années sans proposition de logement d'urgence. Est ce que vous recherchez une solution en attendant la future construction ? Des personnes peuvent être dans le besoin.*

*Monsieur Le Maire : Donc tu serais contre l'achat du logement sur le champ de foire ?*

*Madame Boulenger : Je ne vois pas de quoi tu parles*

*Monsieur Le Maire : On a acheté un logement à Logélia.*

*Madame Boulenger : Les raisons de cet achat n'étaient pas claires.*

*Monsieur Le Maire : C'est pour un logement d'urgence.*

*Madame Boulenger : Si ça m'avait été présenté de cette façon je m'en souviendrais.*

*Monsieur Le Maire : L'achat de ce logement était dans ce but.*

*Monsieur Pelladeaud : Les futurs logements sont prévus pour une personne. Récemment, Logélia nous a demandé de ne pas louer ces logements, estimant qu'ils ne sont pas viables. Nous avons donc fait une demande auprès de Logélia pour obtenir l'autorisation de les remettre sur le marché locatif.*

*Madame Boulenger : Quand on été réalisé les travaux en décembre ?*

*Monsieur Le Maire : Les travaux sont déjà faits.*

*Monsieur Coiteux : On loue le bien mais une partie n'est pas utilisable. On peut dénoncer le contrat tel qu'il est, pour essayer de récupérer les montants des logements non loués même si ce sont des petites sommes ou les obliger à remettre en état pour que le logement soit décent. Je ne comprends pas qu'on continue à payer.*

*Monsieur Le Maire : On a le même problème à la communauté de commune, souvenez-vous. On n'a jamais eu gain de cause.*

*Monsieur Coiteux : Donc on considère qu'ils sont intouchables ?*

*Monsieur Le Maire : Ils ne sont pas intouchables. Logélia, on les a rencontrés à la communauté de communes. La partie CCAS sera déconstruite et le reste, on ne sait pas quoi en faire. La question est là?*

*Monsieur Pelladeaud : L'an passé en décembre, les logements n'étaient toujours pas loués on a eu un dédommagement par le département. De plus on n'a pas énormément de demandes.*

*Monsieur Le Maire : La gestion n'est plus à la commune mais à Bordeaux.*

*Madame Boulenger : C'est dommage on utilise de l'argent public pour une location qui est devenue inutilisable. Je rejoins M Coiteux, il faut réitérer la demande ou insister.*

*Monsieur Le Maire : Logélia ne souhaite pas prendre en charge la partie inutilisée qui se situe dans le bâtiment du CCAS*

*Madame Boulenger : Le CCAS va rester dans ce bâtiment jusqu'à ce qu'il puisse déménager, on est d'accord ?*

*Monsieur Le Maire : Dans un premier temps oui.*

*Madame Boulenger : Le CCAS ne pourra pas déménager avant 2 ans minimum ?*

*Monsieur Fort : C'est un minimum*

*Madame Boulenger : Il reste au moins deux années pour essayer de négocier ce loyer ?*

*Monsieur Le Maire : C'est possible mais tu connais mieux que moi les finances du département et de Logélia. Aujourd'hui ils sont incapables de te répondre. Logélia, je les ai rencontrés ils ne savent pas quoi en faire de ce bâtiment*

*Monsieur Coiteux : On peut déjà dénoncer le contrat ?*

*Monsieur Fort : On peut dénoncer le contrat*

*Monsieur Pelladeaud : En juin l'an dernier on a demandé un rendez-vous avec le responsable de la location de ce logement pour lui demander les raisons de ce logement vide. Il y avait apparemment un choix gouvernemental de faire partir les gens qui étaient chez nous chez eux.*

*Monsieur Le Maire : Comment ça? A quel sujet? Les migrants ?*

*Monsieur Pelladeaud : Oui les migrants*

*Monsieur Le Maire : Non c'est faux ce que tu dis.*

*Monsieur Pelladeaud : Il y avait comme option de loger les personnes dans les hôtels, du coup nos logements sont vides.*

*Madame Boulenger : Les hébergements d'urgence ne sont pas destinés en premier aux migrants. C'est pour des personnes qui se retrouvent sans logement soit parce que leur habitation a été détruite par un incendie soit ce sont des personnes qui sont à la rue du jour au lendemain par un accident de la vie. Les logements d'urgence c'est du temporaire. Dans le passé avant les migrants, les logements d'urgence ont servi à des familles. Peu importe qui sont logés dans ces habitations.*

*Monsieur Pelladeaud : Pour moi, le logement d'urgence désigne la halte de nuit, tandis que les logements du CCAS sont attribués par le département à des personnes en difficulté. Les logements d'urgence sont donc destinés à un dépannage temporaire.*

*Monsieur Fort : C'est de la responsabilité de la commune. Donc on a racheté l'ancienne maison de gardien du gymnase pour la rénover. Elle servira de logement d'urgence pour une famille.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

#### DECIDE A L'UNANIMITE

**ARTICLE 1 :** D'attribuer une subvention au CCAS de RUFFEC d'un montant de 150 000 € au titre de l'année 2025

**ARTICLE 2 :** Précise que le versement de la subvention se fera par acomptes mensuels d'un montant de 12 500 €.

**ARTICLE 3 :** Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2025 de la Commune.

**ARTICLE 4 :** La présente délibération sera publiée sur le site internet de la commune et ampliation en sera adressée à Madame la Sous-Préfète et au Comptable Public.

### Délibération n°2025\_01\_05 : MISE EN PLACE DE TARIFS DE LOCATION POUR L'ESPACE DE COWORKING SIS 20 RUE DE L'HOPITAL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-21 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L2125-1 ;

Sur proposition du Bureau Municipal ;

Considérant que les travaux de création d'un espace de coworking dans le bâtiment de l'ancien tribunal sis 20 rue de l'hôpital sont achevés ;

Considérant l'intérêt pour la commune de mettre en place des tarifs de location pour l'espace de coworking;

Considérant les demandes de location de cet espace ;

Monsieur Fort, rapporteur pour Monsieur Le Maire expose :

Le projet de création de tarifs de location de l'espace de coworking 20 rue de l'hôpital, une demande de location ayant déjà été adressée en mairie.

Le bureau municipal a donc défini de la manière suivante les tarifs de location, sachant que ceux-ci pourront être revu et affiné si besoin :

- Salle complète coworking (avec sanitaires et tisanerie) :

Tarif tout public :

- 500 € la journée
- 300 € la 1/2 journée

Caution 300 €

Attestation d'assurance obligatoire

Il est proposé au conseil municipal approuver la mise en place des tarifs de location de l'espace de coworking tel que précité à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

*Monsieur Coiteux : Est ce qu'on connaît le taux d'occupation d'une ville comme la nôtre avec une population similaire ?*

*Monsieur Fort : C'est très faible.*

*Madame Boulenger : C'est peut-être parce que c'est un peu cher.*

*Monsieur Le Maire : Le coworking, il y a beaucoup de demandes mais une faible utilisation.*

*Madame Boulenger : Quel est le profil des demandeurs ?*



*Monsieur Le Maire : Des personnes qui souhaitent faire une réunion sur le ruffecois, des personnes qui veulent préparer une réunion ou des personnes de passage . Le tarif proposé est un tarif comparable au marché.*

*Monsieur Coiteux : Les salles de coworking, se louent beaucoup dans les hôtels notamment pour les personnes qui n'ont pas de bureau. C'est loué à un prix excessif.*

*Madame Boulenger : Il y a une demande, vous avez noté que le tarif peut être revu.*

*Monsieur Le Maire : Oui, actuellement on applique le tarif du marché.*

*Madame Boulenger : Lors du projet de coworking vous avez étudié le potentiel ?*

*Monsieur Fort : L'idée conductrice qui est la base de l'obtention de subventions de la région, c'est de donner la possibilité à des jeunes qui souhaitent monter un projet d'utiliser un espace à moindre coût sans obligatoirement créer leur société et leur permettent de vérifier si leur projet est viable. Ce sont des gens qui sont à l'aube de créer leur société. Je ne suis pas en mesure de te dire le potentiel ruffecois.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

**DECIDE A LA MAJORITE  
(1 abstention)**

**ARTICLE 1 :** Approuve la mise en place des tarifs de location de l'espace de coworking, situé dans le bâtiment communal sis 20 rue de l'hôpital à Ruffec, ci-dessous :

- Salle complète coworking (avec sanitaires et tisanerie) :
  - Tarif tout public :
    - 500 € la journée
    - 300 € la 1/2 journée
  - Caution 300 €
  - Attestation d'assurance obligatoire

**ARTICLE 2 :** Autorise l'application de ces tarifs à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**ARTICLE 3 :** La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Commune et ampliation en sera adressée au contrôle de légalité et au Comptable public.

**Délibération n°2025\_01\_06 : MESURE EXCEPTIONNELLE DE DEGREVEMENT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU  
DOMAINE PUBLIC POUR LES TERRASSES – EXERCICE 2024**

Le Conseil Municipal,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 2122-1 à L 2122-3 et L 2125-1 à L 2125-6 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L 113-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Ruffec n°2023-12-04 du 18 décembre 2023 fixant les tarifs des redevances d'occupation du domaine public à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;

Vu la demande de dégrèvement concernant la redevance d'occupation du domaine public pour les terrasses année 2024 adressée par l'Association des commerçants de Ruffec ;

Vu l'avis du bureau municipal en date du 15 janvier 2025 ;

Considérant que la conjoncture économique actuelle fragilise le commerce local et que de ce fait la demande de dégrèvement de l'association des commerçants est recevable,

Considérant l'intérêt pour la Commune de préserver l'économie locale et de soutenir les commerces de son territoire durement impactés par la conjoncture économique actuelle ;

Monsieur Fort, rapporteur pour Monsieur Le Maire expose :

La demande de dégrèvement formulée par l'association des commerçants concernant les droits de terrasses 2024.

Le tarif actuel est de 5 € le m2 par mois pour les terrasses soit pour une période de 6 mois ou 12 mois non fractionnable. Au vu de la conjoncture économique actuelle ce tarif a été revu à la baisse lors du dernier conseil municipal afin de baisser le tarif à 3,50 € le m2 à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Suite aux difficultés économiques actuelles les commerçants de Ruffec via leur association ont demandé un dégrèvement partiel de la redevance d'occupation du domaine public 2024 pour les terrasses facturées fin 2024.

Afin de préserver le commerce local, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- D'accéder à cette demande en accordant un dégrèvement de 1,50 € par mois et par m2 de terrasses facturées sur 2024, conformément au tableau ci-dessous :

Tiers	N° titre 2024	Détail facturation	Redevance 2024	Dégrèvement 1,50 € /m2/mois	Montant dû après dégrèvement
L'OASIS de RUFFEC	534	12m2 X 5€ X 6mois	720 €	108,00 €	612,00 €
La Case Boyer	535	10,88m2 X5€ X 12 mois	652,80 €	195,84 €	456,96 €
Le P'tit Comptoir	537	23m2 X 5 € X 12 mois	1 380,00 €	414,00 €	966,00 €
Tema Tartine	541	110 m2 X 5€ X 6 mois	3 300,00 €	990,00 €	2 310,00 €
Le Bistrot Central	542	34,50m2 X 5€ X 6 mois	1 035,00 €	310,50 €	724,50 €
La Panière des Pains	563	19,50m2 X 5€ X 6mois	585,00 €	175,50 €	409,50 €
			<b>7 672,80 €</b>	<b>2 193,84 €</b>	<b>5 478,96 €</b>

- De préciser que les écritures comptables de réduction de titre seront réalisées sur l'exercice 2025 et que les crédits seront prévus au budget 2025 de la commune.

*Monsieur Coiteux : Ça fait 30%.*

*Monsieur Le Maire : J'ai rencontré des commerçants qui m'ont alerté sur le prix. Je leur ai demandé de passer par l'ACAIR (l'association des commerçants, artisans, industriels, professions libérales de Ruffec).J'ai demandé à l' ACAIR de contacter tous ceux qui sont concernés pour avoir un document tacite de leur part.*

*Monsieur Coiteux : Il faut aider le commerce local car économiquement c'est compliqué surtout dans le centre-ville. Un commerçant a une terrasse qui est toujours inoccupée, qui commence à se dégrader. Je n'ai jamais vu de clients utiliser cette terrasse, et elle occupe deux places de parking. Ça leur coûte 750€ à l'année.*

*Monsieur Fort : C'est incompréhensible.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

#### DECIDE A L'UNANIMITE

**ARTICLE 1 :** D'accorder un dégrèvement de 1,50 € par mois et par m2 de terrasse sur les redevances d'occupation du domaine public accordées pour les terrasses au titre de l'exercice 2024, conformément au tableau ci-dessus présenté.

**ARTICLE 2 :** Précise que les écritures comptables de réduction de titre seront réalisées sur l'exercice 2025 et que les crédits seront prévus au budget 2025 de la commune.

**ARTICLE 3 :** La présente délibération sera publiée sur le site internet de la commune et ampliation en sera adressée au contrôle de légalité et au Comptable public.

## Délibération n°2025\_01\_07 : REGULARISATION DU VOTE DES SUBVENTIONS AUX ECOLES COMMUNALES (COOPERATIVES SCOLAIRES) AU TITRE DE 2024

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2313-1 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Ruffec n°2024\_06\_01 du 27 juin 2024 actant du vote des subventions de fonctionnement aux associations ;

Vu la demande formulée par la coopérative scolaire de l'école maternelle Les Castors et celle de l'école primaire Méningaud au titre de 2024 ;

Considérant que les subventions accordées aux coopératives scolaires au titre de 2024 ont été omises lors du vote ;

Considérant qu'il convient de régulariser cet oubli ;

Monsieur Fort, rapporteur pour Monsieur Le Maire expose :

Tous les ans une subvention est accordée aux coopératives scolaires de l'école maternelle Les Castors et de l'école primaire Méningaud pour respectivement 1 000 € et 1 500 €. Or, en 2024 le vote de ces subventions a été omis, il convient donc de régulariser sur 2025 cet oubli.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'attribuer les subventions aux coopératives scolaires des écoles communales de Ruffec au titre de l'exercice 2024 de la manière suivante :
  - ODCE Les Castors (coopérative scolaire école maternelle les Castors) : 1000 €
  - OCCE Groupe scolaire Méningaud (coopérative scolaire école primaire Méningaud) : 1500 €
- De préciser que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2025 de la Commune.

*Monsieur Ardouin : Pourquoi il ne se sont pas manifestés plutôt ?*

*Monsieur Fort : En décembre 2024, on a eu l'information.*

*Madame Sennavoine : Ça sera versé quand ?*

*Monsieur Le Maire : Prochainement.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

### DECIDE A L'UNANIMITE

**ARTICLE 1 :** Attribue les subventions aux coopératives scolaires des écoles communales de Ruffec au titre de l'exercice 2024 de la manière suivante :

- ODCE Les Castors (coopérative scolaire école maternelle les Castors) : 1000 €
- OCCE Groupe scolaire Méningaud (coopérative scolaire école primaire Méningaud) : 1500 €

**ARTICLE 2 :** Précise que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2025 de la Commune.

**ARTICLE 3 :** La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Commune et ampliation en sera adressée au contrôle de légalité et au Comptable public.

**Délibération n°2025\_01\_08 : DEMANDE DE MODIFICATION DE LA LIAISON 90Kv CONFOLENS LONGCHAMP CHEZ  
MESNIER  
COMMUNE DE RUFFEC – DEPOSEE PAR RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)**

Le Conseil Municipal,

Vu le dossier d'enregistrement déposé, auprès de la Préfecture de la Charente, par le Réseau de Transport d'Electricité dont le siège social est 6 rue Képler 44 240 LA CHAPELLE SUR ERDRE pour l'Approbation du Projet d'Ouvrage (APO) pour les travaux de modification de la ligne aérienne 90 000 Volts Confolens-Longchamp- Chez Mesnier entre les supports n°130 et n°131 avec l'ajout d'un pylône aérosouterrain, à Ruffec, en vue de renouveler le poste électrique de Longchamp devenu obsolète, sur le territoire de la commune de Ruffec ;

Considérant la demande d'approbation de projet d'ouvrage relatif aux articles R323-26 et R323-27 du code de l'énergie appelant le Conseil Municipal de la Commune de Ruffec à donner son avis sur la demande de modification ;

Madame BEAUVAL, rapporteur pour Monsieur Le Maire expose :

Le Réseau de Transport d'Electricité a déposé une demande d'Approbation du Projet d'Ouvrage (APO) pour les travaux de modification de la ligne aérienne 90 000 Volts Confolens- Longchamp- Chez Mesnier entre les supports n°130 et n°131 avec l'ajout d'un pylône aérosouterrain (appelé 131N). Ce projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement du poste électrique de Longchamp devenu obsolète.

**CONTEXTE GENERAL :**

Le projet consiste en la modification de la ligne aérienne de 90 000 Volts Confolens- Longchamp- Chez Mesnier entre les supports n°130 et n°131 avec l'ajout d'un pylône aérosouterrain (appelé 131N).

L'APO est requise par l'article L323-11 du code de l'énergie, et sa procédure prévue par les articles R323-25. Cette liaison aérienne ne fera donc pas l'objet d'un plan de contrôle et de surveillance des ondes électromagnétiques suivant les modalités de l'arrêté ministériel du 23 avril 2012 portant application de l'article 26 du décret n° 2011-1697 du 1er décembre 2011 relatif aux ouvrages des réseaux publics d'électricité et des autres réseaux d'électricité et au dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques.

A noter que le poste électrique de Longchamp 90 000 volts, devenu obsolète, va être reconstruit sur un terrain proche du site actuel (cf. image ci-dessous) nécessitant d'adapter l'arrivée des lignes électriques dans le futur poste. Ainsi pour la liaison 90 000 volts Confolens Longchamp Chez Mesnier, le pylône 131N va être ajouté entre les pylônes 130 et 131 dans l'axe de la ligne actuelle. Ce pylône 131N sera de type aérosouterrain.

Les travaux permettront de fiabiliser l'alimentation en électricité de la consommation du secteur.

Le propriétaire (et exploitant) de la parcelle concernée par l'ajout du pylône a été rencontré par RTE en octobre 2024. Le propriétaire est d'accord avec l'emplacement du pylône et une convention va être signée prochainement.

Le site est situé à RUFFEC (16) entre le poste électrique de la zone de Longchamps actuelle et la N10.

Il est proposé au conseil municipal de répondre favorablement à la demande d'approbation du Projet d'Ouvrage de modification de la ligne aérienne 90 000 Volts Confolens- Longchamp- Chez Mesnier entre les supports n°130 et n°131 avec l'ajout d'un pylône aérosouterrain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

#### DECIDE A L'UNANIMITE

**ARTICLE 1 :** Décide de répondre favorablement à la demande d'approbation du Projet d'Ouvrage de modification de la ligne aérienne 90 000 Volts Confolens- Longchamp- Chez Mesnier entre les supports n°130 et n°131 avec l'ajout d'un pylône aérosouterrain sis zone de Lonchamp, déposée par le Réseau de Transport d'Electricité, dont le siège social est 6 rue Képler 44 240 LA CHAPELLE SUR ERDRE, pour le projet de renouveler le poste électrique de Longchamp devenu obsolète de la commune de Ruffec.

**ARTICLE 2 :** La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et ampliation en sera adressée au contrôle de légalité.

### Délibération n°2025\_01\_09 : APPROBATION DE LA VENTE DE LA PARCELLE AY 70 ET DE LA PARCELLE AY 91 0 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE CHARENTE POUR LA REALISATION D'UNE AIRE D'ACEUIL DES GENS DU VOYAGE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2121-29 et L 2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L 2111-1 et suivants, L 2141-1 et L 2211-1 ;

Vu l'avis du service des domaines en date du 28/02/2024 ;

Considérant que les parcelles cadastrées AY 70 et AY 91 sis les justices d'une superficie de 4354 m2 sont non exploitées ;

Considérant la demande d'acquisition des terrains cadastrés AY 70 et AY 91 sis les justices, formulées par la communauté de communes Val des Charentes

Madame BEAUVAL, rapporteur pour Monsieur Le Maire expose :

La commune de Ruffec souhaite vendre les parcelles cadastrées AY 70 et AY 91 à la communauté de communes Val de Charentes.

Les parcelles sont situées au lieu-dit les justices à Ruffec à proximité de la RN10 et non loin d'un bloc maison familiale des gens du voyage.

Ces terrains serviront pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage pour recevoir les caravanes avec un bloc sanitaires.

La superficie totale est de 4354 m2.

Le courrier du service des domaines, de la direction générale des finances publiques, en date du 28/02/2024, donne une valeur vénale de 2 400 €. Après discussion avec la communauté de communes le montant est fixé à 2 500 €.

M. le Maire propose au conseil municipal de vendre les deux parcelles cadastrées AY70 et AY 91 sis les justices au prix de 2 500 €.

*Madame Boulenger : Il a fallu 11 ans pour qu'on revienne au même endroit.*

*Monsieur Le Maire : Tu me dis ça , mais je n'étais pas au conseil municipal à l'époque. En début de mandat quand on a fait le PLUi c'était prévu.*

*Madame Boulenger : Aucune autre commune de la communauté de communes n'en a voulu c'est revenu à Ruffec.*

*Monsieur Le Maire : Au début de mon mandat, j'ai proposé à la communauté de communes une solution pour les gens du voyage, en commençant par Ruffec. Maintenant, j'attends que les autres communes fournissent également un effort.*

*Monsieur Coiteux : Le vendeur ça fait 3-4 ans qu'on ne l'a pas vu.*

*Monsieur Le Maire : À Ruffec pour les gens du voyage il n'y a pas de solutions. Il faut trouver une solution pour eux.*

*Madame Boulenger : Au départ ce n'était pas forcément Ruffec.*

*Monsieur Le Maire : Il faut bien qu'il y ait une commune qui commence.*

*Madame Boulenger : J'espère qu'ils compteront dans le recensement.*

*Monsieur Le Maire : Quand ils seront sur l'aire des gens du voyage d'avril à septembre.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

#### **DECIDE A L'UNANIMITE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Approuve la vente des parcelles cadastrées AY60 et AY91 sis les justices auprès de la communauté de communes de Val de Charentes, moyennant un prix de 2 500 € net vendeur.

**ARTICLE 2** : Précise que tous les frais liés à cette transaction seront pris en charge par l'acquéreur.

**ARTICLE 3** : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les diligences nécessaires à l'acquisition du bien, à signer les actes afférents ainsi que tout autre document lié à cette affaire.

**ARTICLE 4** : Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Commune pour 2025.

**ARTICLE 5** : La présente délibération sera publiée sur le site Internet de la Commune et ampliation en sera adressée au contrôle de légalité et au Comptable public.

### **Délibération n°2025\_01\_10 : DELIBERATION POUR RECUEILLIR L'AVIS SUR LES ZONES D'ACCELERATION DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES (ZAENR) SUR LA COMMUNE DE RUFFEC**

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2024 relative à l'accélération des productions d'énergies renouvelables et notamment son article 15 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Energie et notamment son article L 141-5-3 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-15 et L 181-9 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 141-10, L 151-42-1 et L 153-31 ;

Vu la concertation publique avec Ruffécois qui s'est tenue le mercredi 17 avril 2024 sur le thème des zones d'accélération des énergies renouvelables sur la commune de Ruffec et vu plus particulièrement les retours positifs formulés par la population aux propositions faites ;

Vu la délibération de la commune de Ruffec en date du 25 avril 2024 définissant le zonage ZAENR pour la ville de Ruffec ;

Vu la demande de la Préfecture en date du 13 décembre 2024 demandant au Conseil municipal d'émettre un avis sur le projet de cartographie qui doit être arrêtée par le référent préfectoral ;

Considérant que les zones d'accélération doivent contribuer à atteindre les objectifs nationaux inscrits dans le cadre de la loi de programmation pluriannuelle de l'énergie ;

Madame BEAUVAL, rapporteur pour Monsieur Le Maire expose :

Après concertation avec leurs administrés, des zones d'accélération, où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter, les ZAENR.

Une concertation publique avec les habitants de la commune s'est tenue à cet effet le mercredi 17 avril 2024 et les remarques formulées par les Ruffécois ont été prises en compte dans le projet de définition de ZAENR tel que proposé.

S'en est suivi le 25 avril 2024, la délibération n°2024\_04\_01 de la définition des ZAENR sur la commune de Ruffec lors du Conseil Municipal, comme l'indique le tableau ci-dessous.

Filière	Zonage retenu	Carte en annexe	Observations
BOIS	Toute l'enveloppe urbaine, <u>sauf</u> les zones d'activités	-	Vigilance : intégration paysagère et architecturale en harmonie avec les constructions.
SOLAIRE THERMIQUE	Toute l'enveloppe urbaine	-	
POMPES CHALEUR A	Toute l'enveloppe urbaine	-	
GEOTHERMIE SUR NAPPE	Friches et zones de services	CARTE N°1	
METHANISATION	Pas de <u>ZAEnR</u> retenue	-	Possible réflexion pour l'hydrogène.
PHOTOVOLTAIQUE	Zones d'activités et zones de services	CARTE N°2	Uniquement en toitures et ombrières. Pas de photovoltaïque au sol (mais volonté de concertation).
EOLIEN	Pas de <u>ZAEnR</u> retenue	-	
HYDROELECTRICITE	La commune n'est pas concernée	-	

Ces zones d'accélération concernent toutes les énergies renouvelables. Une fois arrêtées, les ZAENR permettront d'accélérer certains délais de procédure pour l'instruction des projets conformément aux articles L 123-15 et L 181-9 du Code de l'Environnement.

Ces zones d'accélération ne seront pas des zones exclusives : des projets pourront être autorisés en dehors, toutefois ils seront plus compliqués à mettre en œuvre. Les porteurs de projets seront en tout état de cause incités à se diriger vers les ZAENR qui témoignent d'une volonté politique et d'une adhésion locale au projet « énergies renouvelables ».

Cependant, pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et dans tous les cas l'instruction des projets reste faite au cas par cas.

La préfecture du 13/12/2024 nous informant que l'ensemble des ZAEnR définies par les communes charentaises va être soumis au comité régional de l'énergie (CRE) le 22 janvier 2025.

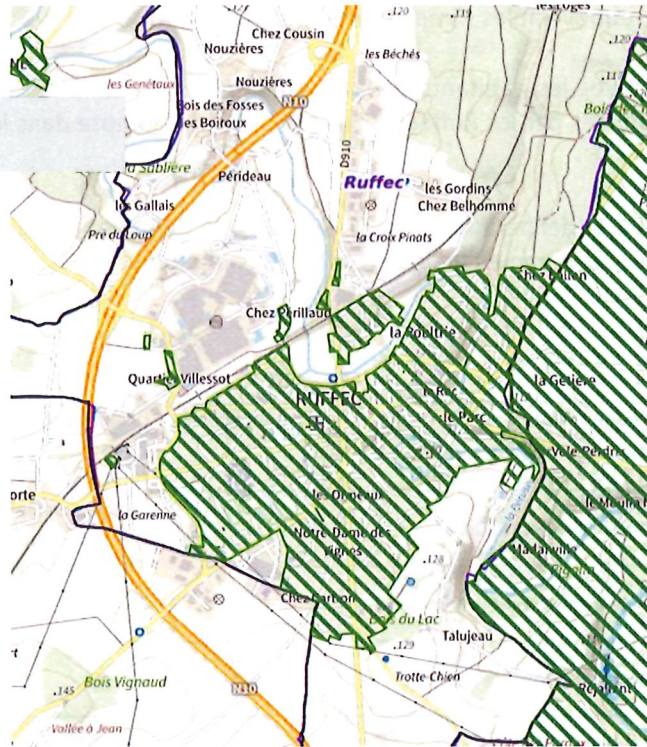
Les référents préfectoraux arrêteront la cartographie des zones identifiées à l'échelle de chaque département, dans un délai de 2 mois suivant l'avis du CRE.

La préfecture demande à la commune d'émettre un avis sur le projet de cartographie précité et Le projet de cartographie précité, tel que publié sur la carte ci-après :

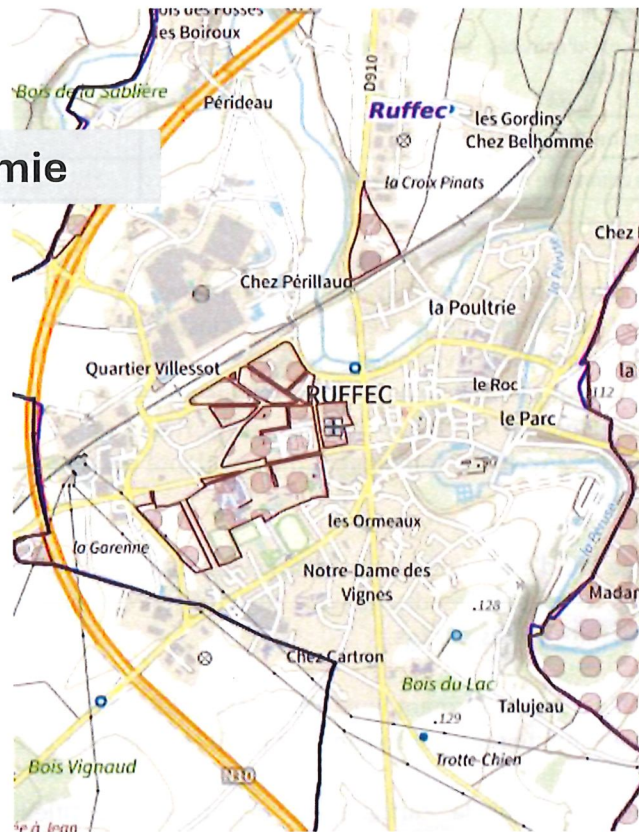
Le zonage cartographique interactif est disponible sur Internet via le lien suivant : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=575c13b3-7ad4-4e40-9617-ccdda3aa36ff#>

Carte des zonages des différentes ZAENR sur le territoire de Ruffec 16700

**Biomasse**

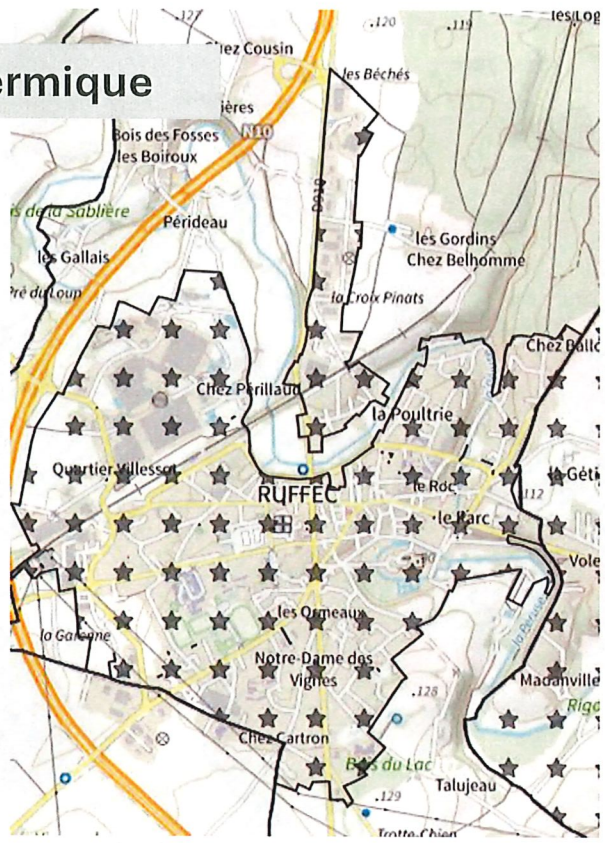


**Géothermie**

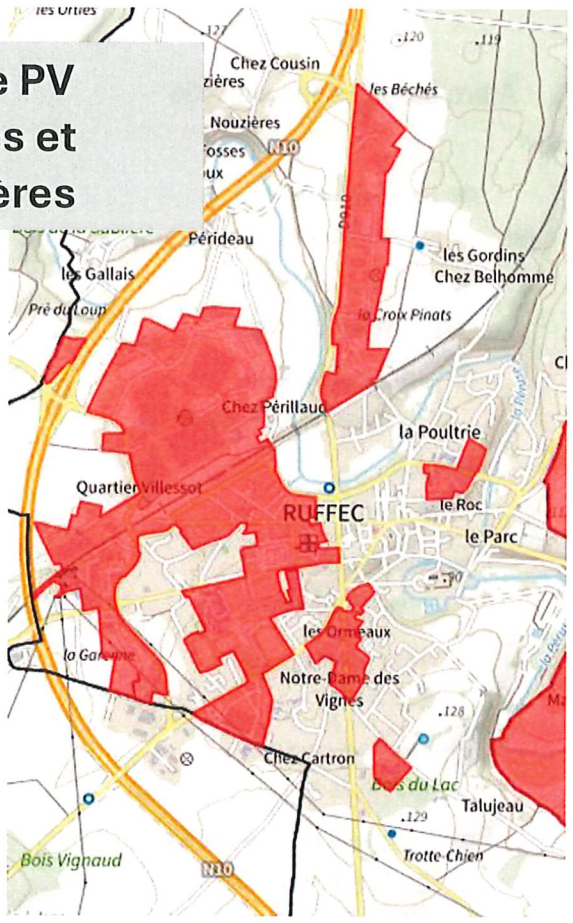


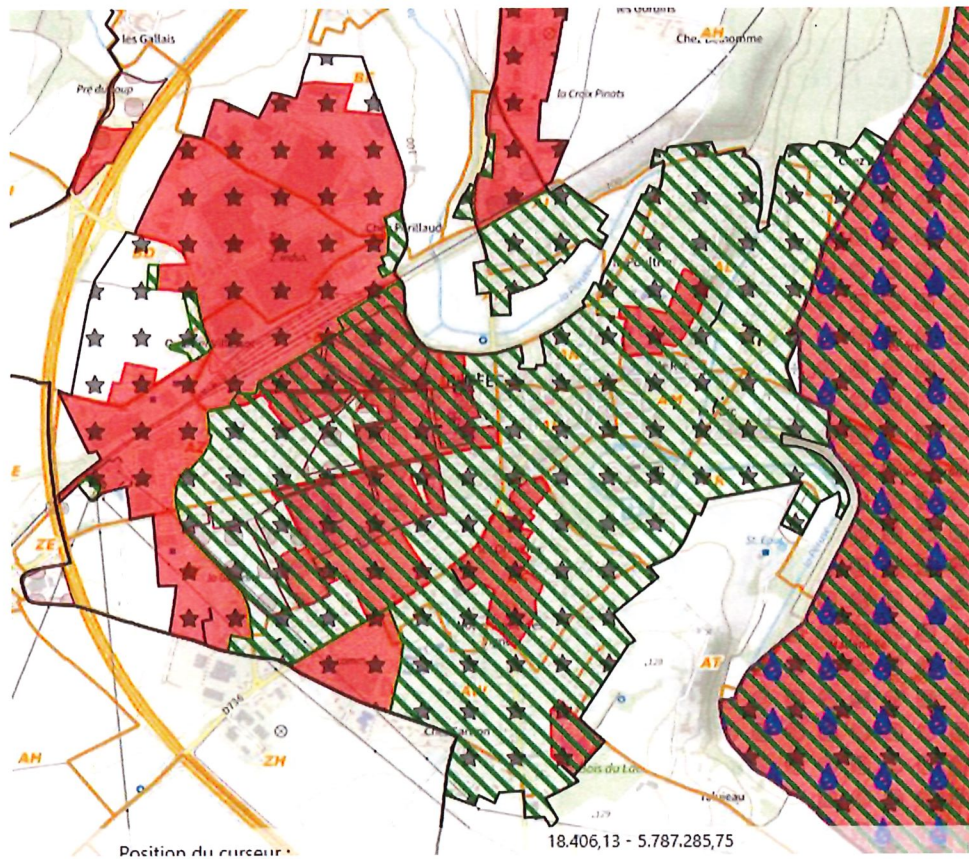


# Solaire thermique



# Solaire PV toitures et ombrières





### Arbre des couches simplifié

- zaenr\_Géothermie  
 GEOTHERMIE
- zaenr\_Hydroélectricité  
 HYDROELECTRICITE
- zaenr\_Solaire thermique  
 SOLAIRE\_THERMIQUE
- zaenr\_Eolien  
 EOLIEN
- zaenr\_Biométhane  
 BIOMETHANE
- zaenr\_Biomasse  
 BIOMASSE
- zaenr\_Solaire PV Sol  
 SOLAIRE PV SOL
- zaenr\_Solaire PV Toiture et ombrière  
 SOLAIRE PV TOITURE ET OMBRIERE

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le zonage cartographique des zones d'accélération de production d'énergies renouvelables tel que représenté sur la carte annexée à la présente délibération.

*Monsieur Le Maire : C'est une obligation de définir ces zones.*

*Madame Beal : Biométhane, il est où ?*

*Monsieur Fort : Il n'y en a pas. On n'a pas validé lors du conseil municipal du 25 Avril.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

#### DECIDE A L'UNANIMITE

**ARTICLE 1 :** Approuve le zonage cartographique des zones d'accélération de production d'énergies renouvelables tel que représenté sur la cartographie annexée à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :** La présente délibération sera publiée sur le site Internet de la Commune et ampliation en sera adressée au contrôle de légalité, à Monsieur le Président de la communauté de communes Val de Charente et aux services préfectoraux à l'origine de la demande.

---

#### COMPTE RENDU DES ARRETES DU MAIRE PRIS PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU TITRE DE L'ARTICLE L2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

---

M. le Maire demande à l'assemblée si elle a des questions ou remarques à formuler.

*Madame Boulenger : Concernant les marchés publics, il serait utile d'avoir un compte rendu de la commission d'appels d'offres à chaque conseil, afin de connaître l'entreprise sélectionnée et les raisons de ce choix. Si nous ne consultons pas les arrêtés, nous ne sommes pas informés. Bien qu'il n'y ait probablement pas d'obligation, cela permettrait d'assurer plus de transparence et sans suspicion.*

*Monsieur Le Maire : Non il n'y a pas d'obligation. Je préfère le terme communication que transparence.*

*Madame Boulenger : Ça fait deux ans que je l'ai demandé. Tu m'as dit oui on le fera.*

*Monsieur Le Maire : On peut faire une synthèse. Je vais demander aux services.*

*Monsieur Fort : Les projets sont disponibles sur le site internet de la commune. Il n'est pas possible de fournir constamment des documents papier. Dans le bulletin, tu trouveras 5 ou 6 projets ou futurs projets détaillés, avec un lien vers le site internet. C'est le bureau d'études qui est compétent pour réaliser les comptes rendus financiers ; il l'a certainement fait, mais il ne l'a pas communiqué. Je ne cherche pas à l'excuser, mais entre les résultats de l'appel d'offres, les décisions, les accords avec Charente Eau, etc., nous avons eu un timing très réduit.*

*Madame Boulenger : Je préfère ne pas avoir un document trop complexe, car je n'ai pas toujours les connaissances nécessaires pour le comprendre.*

*Monsieur Le Maire : On a fait en sorte de faire passer des projets en 2024 pour avoir des subventions plus avantageuses car en 2025 le montant ou le nombre de subventions ont diminué.*

*Monsieur Fort : On a entre 82 à 83% subventionné.*

*Madame Boulenger : Quand vous donnez un compte rendu avec peu de détails autant rien donné.*

*Monsieur Coiteux : Un minimum d'information*

*Monsieur Fort : On a les documents on peut les transmettre.*

---

## QUESTIONS DIVERSES

---

*Madame Boulenger : Concernant la demande de subventions, une fois la subvention demandée, avez-vous reçu les résultats de l'étude Bouchy ? La dernière fois, l'étude était en cours et vous ne pouviez pas me fournir d'informations à ce sujet. Je vois que les demandes de subventions ont été envoyées, donc j'en déduis que l'étude a été réalisée. J'aimerais en prendre connaissance, car je trouve cela intéressant.*

*Monsieur Le Maire : Le dossier de subventions peut être révisé en février. Je vais rencontrer le préfet mercredi pour en discuter avec lui.*

*Monsieur Fort : Pour l'étude financière on a eu une bonne surprise car on était parti sur l'étude de l'ATD. On avait deux tranches la tranche du parking et la tranche de la réhabilitation de l'immobilier. Sur la réhabilitation de l'immobilier il est possible que la partie droite ne soit pas rénovée car on a eu une estimation de l'ATD qui était hors budget. Nous envisageons éventuellement de revendre ce bâtiment. Conserver toute la partie gauche pour le CCAS et l'insertion, ce qui était prévu dès le départ.*

*Monsieur Coiteux : Il était prévu de déconstruire le milieu.*

*Monsieur Fort : La déconstruction est prévue dans la tranche 1. Dans cette tranche 1 « le réaménagement » on a rajouté l'autre côté du boulevard des grands rocs qui sert de parking dans la zone Bouchy, et on a inclus le passage du parking jusqu'au jardin vert.*

*Par rapport aux estimations de l'ATD une plus-value de 65 000€ est essentiellement due à la prise en compte de la zone nord qu'on avait estimée à 100 000€.*

*Nous avons reçu le dossier technique et financier début janvier.*

*Au fur et à mesure qu'on va avoir des notifications du bureau d'étude, une demande à la DETR sera notifiée parce que nous avons une plus-value.*

*Concernant le délai de réalisation nous sommes embêtés par l'INRAP, l'INRAP ne fait plus d'étude car le budget 2025 de l'état n'a pas été voté. L'INRAP demande 15 mois de délai, c'est valable pour Bouchy et le quartier de la garenne. On a l'administration qui bloque pratiquement tout. On a écrit au préfet et au préfet de région pour demander leur intervention afin de réduire le délai.*

*Madame Boulenger : Merci pour ces éclaircissements. Je crois avoir tenu les mêmes propos au dernier conseil c'est à travers les arrêtés du maire qu'on découvre l'avancement des projets. On n'en débat pas ici c'est dommage.*

*Monsieur Coiteux : Il faudra qu'on rebaptise la place Bouchy.*

*Monsieur Le Maire : C'est prévu mais pas dans l'immédiat.*

*Monsieur Fort : On fera la même procédure que le tribunal, on demandera aux ruffecois de voter pour le nom.*

*Monsieur Coiteux : Monsieur Bouchy a été généreux avec la commune. Il a accepté nos conditions.*

*Monsieur Le Maire : Il est très compliqué pour l'ensemble du conseil d'approuver quoi que ce soit, car le budget de l'État n'a pas encore été voté. Nous ne savons pas quel montant sera alloué à la commune, ce qui rend les prévisions difficiles. Cela concerne également les intercommunalités et les associations qui dépendent des subventions de la région et du département.*

*Monsieur Fort : Pour le vote du budget 2025 nous voterons certainement à l'instar de 2024 et nous procéderons pour les nouveaux investissements par des décisions modificatives après le vote du budget de l'état. On présentera au conseil un plan pluriannuel d'investissement, cela permettra d'avoir une idée. Pour le budget investissement et assainissement, on ne pourra pas indiquer les nouveaux investissements pour 2025.*

*Madame Boulenger : J'aimerais revenir sur le débat de la station poids lourds du centre commercial. Dans la délibération numéro 8 du 16 janvier 2023 il n'a jamais été évoqué de pistes pour les véhicules légers. Ce n'est pas pour redébattre c'est que je n'étais pas sûre de ma mémoire. Je ne voulais pas qu'on reste sur un malentendu.*

*Monsieur Le Maire : Le permis de construire a été déposé pour véhicules légers.*

*Madame Boulenger : Nous avons approuvé une révision du PLU sur des informations différentes de celles du projet. C'est important de le préciser.*

*Monsieur Le Maire : Je vérifierai le dossier.*

Monsieur Coiteux : Je souhaiterais qu'on discute sur le patrimoine foncier (terrains et immobiliers). Ainsi que l'utilisation et les projets de ce patrimoine. J'ai conscience que la discussion autour de ce sujet va être longue. On a beaucoup de logements et de terrains.

Monsieur Fort : Il y a un travail qui a été fait et on peut le présenter lors du prochain conseil. On peut se voir pour échanger à ce sujet.

Monsieur Le Maire : Aujourd'hui en terrains on n'en possède pas tant que ça.

Monsieur Coiteux : On a cédé des morceaux de terrains pour arranger les propriétaires.

Monsieur Le Maire : Il faut trouver des recettes autres que les impôts soit par l'immobilier ou par une source extérieure, on y réfléchit.

Monsieur Coiteux : Pour l'immobilier il faut être certain de l'utilité du bâtiment. Si on récupère un peu de recettes on peut les investir dans des projets.

Monsieur Le Maire : On l'a fait avec le lotissement.

Monsieur Coiteux : Ce n'est pas pour faire de l'argent c'est pour une question démographique.

Monsieur Le Maire : La vente de la maison rue de l'abreuvoir en juin était dans cet objectif de recettes mais l'immobilier ce n'est pas notre métier.

Monsieur Fort : On a un programme de 4-5 logements cette année il y en a en bon état et pour d'autres il y a des travaux à prévoir.

M. le Maire demande à l'assemblée si elle a d'autres questions à formuler, puis lève la séance à 19h35.

Le Maire,  
Thierry BASTIER

Le secrétaire de séance,  
Nina BASTIER



Approuvé par le Conseil Municipal le .....24.FEV..2025  
Publié sur le site Internet de la Commune le .....



27 FEV. 2025

