

Réunion du conseil municipal de Ruch du 6 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 6 septembre, le conseil municipal de RUCH, convoqué le 1^{er} septembre 2022, s'est réuni à la mairie, en séance ordinaire à 19h15 sur convocation de Raymond VIANDON, maire.

Présents ou représentés : BARDE Jean-Jacques, VIANDON Raymond, SENELLE Marie-Hélène, CARCY Pascal, LEPETIT Nathalie, DESTRIEUX Martine, BAËZA Nicole, BELIN David, LÉBOUCHER Joëlle, GIRAULT Estelle

Absent : /

Excusés : FOX Michael, BESSON Aurore, DESTRIEUX Sylvain, COMBRET Jean-Claude,

Secrétaire : BAËZA Nicole

Le précédent compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

1/ LE GRILLADOU.

Monsieur le maire informe que ce dossier vient d'aboutir par la décision du Juge au Tribunal de Commerce de Bordeaux d'autoriser la vente de gré à gré du fonds de commerce de restauration traditionnelle le Grilladou à Madame Nathalie PIAT, en son nom propre ou pour le compte d'une personne morale qui pourrait s'y substituer, moyennant le prix de 20 100 €. Mme PIAT demeure à St Sulpice de Faleyrens où elle exploite actuellement le restaurant « Les Faleyres ».

L'entrée en jouissance a été fixée au lendemain de l'ordonnance, soit le 29 juillet 2022.

La déclaration de cession du fonds de commerce soumis au droit de préemption a été reçue en mairie le 5 septembre. Le conseil municipal décide à l'unanimité que la commune de Ruch renonce à son droit de préemption sur le fonds de commerce de la SAS Le Grilladou.

Monsieur le maire et Nathalie Lepetit ont rencontré Mme PIAT sur place le 10 août.

Il ressort de cette rencontre et des échanges que :

- Mme PIAT ne compte pas rouvrir l'établissement avant le début de l'année 2023 car elle veut vendre son restaurant de St Sulpice de Faleyrens et procéder à quelques aménagements dans la grande et la petite salle du Grilladou.
- pour elle l'état général de l'outil de travail (salles et cuisine notamment) est bon.
- la cour intérieure est dans un état pitoyable à tous égards.
- l'appartement dans lequel Mme PIAT souhaite habiter est à revoir entièrement (isolation, vélux, sols, toilettes, salle d'eau ...)
- la toiture faite en Everite probablement amiantée, est à refaire
- Que l'accessibilité des toilettes du rez-de-chaussée aux personnes handicapées est à réaliser pour que l'établissement soit conforme.
- Que le mode de chauffage est à réétudier. Pompe à chaleur, climatisation réversible sont envisageables.

Pour toutes ces raisons Monsieur le maire a réuni le conseil ce soir afin de visiter les locaux et décider de la méthode à mettre en œuvre pour répondre aux exigences de la situation. Conscient que nous la commune n'a pas la capacité de mener à bien elle-même l'étude technique nécessaire et afin de gagner du temps, Monsieur le maire s'est rapproché de Soliha qui peut réaliser une étude de faisabilité pour la somme de 2 500 €. Se pose quand même la question du plan des locaux que nous ne possédons pas.

RUCH

06-09-2022

Une subvention de 40 % du montant des travaux plafonnée à 300 000 € pourrait être attribuée par le Département en 2023. Une dérogation peut être demandée pour commencer les travaux.

Le conseil municipal décide d'exonérer le preneur du bail commercial du loyer jusqu'au 31 janvier 2023.

2/ BIEN SANS MAITRE – Maison COUQUIAUD

La maison Couquiaud route de Blagnac a maintenant complètement disparue sous la végétation.

Contrairement à ce que nous avaient dit les services fiscaux, cette maison et le terrain qui l'entoure est un bien de communauté entre les époux Couquiaud et que Mme Paulette Couquiaud étant décédée depuis moins de 30 ans la procédure d'acquisition dite de Bien sans Maître ne pouvait s'appliquer.

Nous avons demandé le 11 février 2022 au Tribunal Judiciaire de Bordeaux de nommer le Service des Domaines pour assurer la curatelle des deux successions vacantes : Monsieur Jean Max Edmond Couquiaud et Madame Marie Paulette Valade, son épouse. Nous n'avons reçu aucune information à ce sujet depuis l'envoi de ce courrier.

Or, la loi 3DS de février 2022 permet aujourd'hui l'acquisition de plein droit au bout de 10 ans, notamment pour les Communes situées en Zone de Revitalisation Rurale, ce qui est le cas de la commune de Ruch.

Après un échange, le conseil municipal autorise Monsieur le maire à explorer la possibilité de reprendre la main sur ce dossier afin de procéder à la préemption dans un premier temps puis à la vente de l'immeuble et du terrain dans un second temps.

3/ ADRESSAGE

Jean-Jacques Barde indique qu'une trentaine de personnes est venue à la permanence du vendredi. Ceci a permis quelques corrections. Seulement 2 personnes sont passées le samedi matin.

Le conseil devra valider les adresses lors de la prochaine réunion.

Un certificat d'adressage sera ensuite envoyé aux habitants. Nathalie LEPETIT propose d'y joindre le guide des démarches administratives fourni par La Poste.

4/ CIMETIERE

Pascal Carcy présente les devis de Coucou jardin :

- Désherbage thermique annuel (2 280 €) avec premier enherbement (3 474 €) et entretien annuel des surfaces enherbées (1 209.60 €)6 963.60 €
- Désherbage annuel sans enherbement3 894.00 €

Joëlle LÉBOUCHER est favorable à l'ensemencement. Après débat il est proposé de visiter quelques cimetières.

Pour cette année le devis de nettoyage sans enherbement est retenu.

5/ GESTION BUDGETAIRE

En fonctionnement :

- Les dépenses sont exécutées à 54,20 %
A noter, une forte augmentation de la ligne énergie-électricité qui sera négative à l'issue de l'exercice, ce qui n'est pas surprenant au regard de l'inflation du prix des énergies.
- Les recettes sont exécutées à 54,80 %
Les impôts et taxes ont été encaissés à hauteur de 45,20 % et les Dotations à hauteur de 71,80 %
Malgré l'absence de paiement du loyer du Grilladou depuis le début de l'exercice les loyers ont été encaissés à hauteur de 88,20 % de la prévision.

En Investissement :

- Les dépenses sont réalisées à 43,40 % et les recettes à 62,20 %.

La commune a dû faire appel à la ligne de trésorerie car l'Etat tarde à nous verser les Dotations alors que nous avons à faire face aux dépenses obligatoires (salaires, remboursement des frais, etc. ...). C'est un scénario qui se renouvelle désormais chaque année et qui nous coûte de l'argent. La ligne est échue au 1^{er} octobre 2022.

Le conseil s'interroge sur la façon de réaliser des économies d'énergies : éventuellement réduire ou couper l'éclairage public. Le SDEEG sera contacté pour envisager des solutions.

6/ COMMUNAUTE DE COMMUNES – Projet de Territoire

La réflexion sur le projet de territoire se poursuit. Après avoir terminé ses rencontres avec les 31 Municipalités de la CDC, le 1^{er} Vice-Président a produit un document qui synthétise tout ce qui a été dit. M. le maire participera à une réunion avec un certain nombre de Maires pour un travail spécifique avec des intervenants extérieurs.

7/ DON DE LA FAMILLE BENNETT

La famille Bennett a fait un don de 200 € à la Commune. Monsieur le maire donne lecture de leur courrier. Il leur adressera une lettre de remerciement au nom du conseil municipal.

8/ RENTRÉE SCOLAIRE

Le document unique est en cours de révision.

Le prix du repas a été porté à 3.05 €

Le périscolaire est en hausse de 10 %, l'heure est facturée de 0.70 € à 0.90 € suivant le quotient familial.

Avec l'introduction de denrées alimentaires bio le cout est en hausse de 10%.

Les effectifs sont sensiblement identiques.

Marie-Hélène SENELLE a rencontré Nadine BARBE, accompagnatrice dans le bus, et lui a remis une fiche de poste.

9/ BOITE A LIVRES

Marie-Hélène SENELLE propose, avec Nathalie JOURDAN, d'installer une boîte à livre, dans un vieux frigo repeint, sous l'abri bus. Afin favorable du conseil municipal.

10/ VOIE COMMUNALE n° 16

Le passage interdit a été forcé. Il sera renforcé et une information sera faite pour informer des risques encourus par le(s) auteur(s).

11/ COMMISSION ACTION SOCIALE DE LA CDC

Joëlle LÉBOUCHER poursuit le travail sur la charte des aînés. Un guide des ressources est prévu pour la fin de l'année.

La séance est levée à 21h45