REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le seize octobre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni en cession ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame RABLINEAU Jeannine, Maire.

Présents : RABLINEAU Jeannine, DENIS Jean-Noël, JARDIN Philippe, MARIE Sylvain, MARTEL Caroline, ROUX Vincent, LERAT Marie-Thérèse, DUBOIS Anthony, PINTO Miguel, LOUVET Marie-Ange, PONCHON Marcel.

Monsieur PONCHON Marcel a été nommé secrétaire de séance.

Ordre du Jour :

- Logement Ancienne Poste : location ou mise en vente ?;
- Délibérations diverses ;
- Questions diverses ;

I - LOGEMENT ANCIENNE POSTE.

Madame le Maire rappelle que lors de la précédente réunion, le Conseil Municipal décidait de la charger de consulter les services des Domaines, pour une estimation du logement de l'ancienne école.

Elle propose aux conseillers de se rendre sur place pour se faire une idée du logement.

A leur retour, elle fait le récapitulatif des diagnostics effectués par l'entreprise BELLANGER qui font ressortir que :

- Certificat de mesurage « Surface habitable » totalise 101.88 m² de surface habitable.

- Pour le plomb, seulement 82% des unités contrôlées ont pu faire l'objet de mesures. 12% d'entre elles présentent une exposition au plomb située entre les classes 1 et 3. La commune doit donc veiller à l'entretien de certains revêtements afin d'éviter leur dégradation future. Elle doit effectuer les travaux appropries pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

- Pour la performance énergétique : dans les constructions d'avant 1949, le calcul du diagnostic de performance énergétique doit se faire sur facture de consommation d'énergie. Dans le cas présent, le locataire est parti, il y a absence de facture, de plus celui-ci ne se servait pas de la chaudière fioul. C'est la raison pour laquelle, le diagnostic de performance énergétique est non chiffré. Madame le Maire ajoute que fin 2008, le DPE réalisé par CBM Diag classait la maison en E pour la consommation énergétique, et en E pour l'émission de gaz à effet de serre.

- Pour les installations électriques : l'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent (notamment : prise de terre, matériel vétuste, conducteurs non protégés, etc.).

Madame le Maire ajoute qu'elle a fait un relevé des recettes perçues et dépenses engagées par la Commune pour ce logement depuis janvier 2008.

Sur une période de 6 ans, les recettes ont été d'environ 46 000 euros, pour 28 000 euros de dépenses (sans compter les frais de personnel qui sont difficiles à chiffrer, bien que le temps passé par l'agent technique soit assez conséquent).

Le résultat est donc excédentaire de 17 000 € (soit 207.32 € / mois pour la période janvier 2008 – octobre 2014).

Madame le Maire précise qu'au début de cette période, les locataires ne posaient aucun problème. La situation s'est dégradée à partir de 2011 (remise en état de tous les murs, travaux généraux après dégât des eaux, loyers impayés, etc.).

Elle ajoute que des travaux de mise en conformité de l'installation électrique sont nécessaires (7 400 €).

Monsieur PINTO a également remarqué lors de la visite, que des travaux sont à prévoir au niveau de la chaudière.

Pour terminer, Madame le Maire donne connaissance aux membres du Conseil Municipal, de l'estimation qui a été faite par le Service des Domaines. Elle précise que ce prix peut être ré évalué de plus ou moins 10%.

Après cet exposé, Madame le Maire demande aux membres du Conseil Municipal s'ils souhaitent faire les travaux et proposer le logement à la location, ou le mettre en vente.

Elle leur propose de voter à bulletin secret : ils refusent, mais votent à main levée.

Par 6 voix pour et 5 voix contre, le Conseil Municipal décide de mettre le logement de l'ancienne Poste en vente au prix de 68 000 €.

Le Conseil Municipal se donne jusqu'à la rentrée 2015 pour prendre une nouvelle décision si le bien n'est pas vendu.

II – DELIBERATIONS DIVERSES

1) BP COMMUNE / Décision modificative

Madame le Maire demande aux membres du Conseil Municipal l'autorisation de prendre une décision modificative pour les écritures relatives à la dissolution du SIOEVP Lucé – Perrou, sur le BP 2014 de la Commune, comme suit :

SECTION D'INVESTISSEMENT
Au compte 001 – Excédent antérieur reporté : + 0,01 €
Au compte 2158 – Autres installations, matériel : + 0,01 €

SECTION FONCTIONNEMENT
Au compte 002 – Excédent antérieur reporté : + 83,15 €
Au compte 61521 – Terrains : + 83,15 €

Le Conseil Municipal accepte.

2) CHEMIN DU GUE FOUCHE A LA MORINIERE.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'à l'occasion de la course de VTT la « Maxiverte » qui passera sur notre commune à l'Ascension 2015, elle a été sollicitée pour la ré ouverture d'un chemin communal, qui figurera sur le circuit emprunté par les concurrents.

Pour cela, il faut réaliser une passerelle sur le ruisseau le « Gérard », situé dans la partie basse de ce chemin.

Elle s'est rendue sur place le 2 octobre dernier, avec Monsieur DROULON, de l'ONEMA, qui représentait également l'association organisatrice de cette manifestation. A son avis, il n'existe pas d'élément pouvant empêcher cet aménagement. Elle a donc sollicité l'accord de la DDT (sans réponse à ce jour).

Quoiqu'il en soit, quelques travaux de terrassement sont à prévoir.

Elle a reçu ce jour un devis de l'entreprise LAURENT pour un montant de 528 €.

Elle demande donc au Conseil Municipal s'il accepte ces aménagements et le devis présenté.

Les membres du Conseil Municipal décident d'accepter.

3) CONTRAT DE TRAVAIL A DUREE DETERMINEE

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que le contrat de travail à durée déterminée de l'agent technique chargé du ménage a été conclu depuis plus de 6 ans. Il ne pourra donc pas être renouvelé au-delà du 31/12/2014.

Il faut donc le convertir en CDI, pour les mêmes conditions que le CDD, à savoir adjoint technique territorial 2è classe, pour 18 heures mensuelles.

Le Conseil Municipal accepte.

VIII – QUESTIONS DIVERSES

- Réforme de l'intercommunalité : Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'une journée d'information aux conseillers municipaux et secrétaires de mairie sera organisée par la CDC du Pays d'Andaine, pour leur présenter les possibilités qui s'offrent à notre territoire en matière de fiscalité.

- Congrégation des Sœurs : aucune information nouvelle.

- Téléthon 2014 : Monsieur JARDIN fait savoir que les personnes qui souhaitent être bénévoles à l'occasion du Téléthon de la Chapelle d'Andaine doivent lui faire savoir. Il ajoute que des billets seront en vente au prix de 15 € pour le repas du soir. Enfin, une marche partira de Perrou le samedi matin.

Séance terminée à 21h30.
Le Maire,