

CONSEIL MUNICIPAL
du 17 septembre 2020

L'an deux mil vingt, le dix-sept septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en salle du conseil de la mairie en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Patrick ECHEGUT, Maire.

Etaient présent(e)s : M. Patrick ECHEGUT, Mme Joëlle TOUCHARD, Mme Brigitte LASNE DARTAILH, Mme Véronique CHERIERE, M. Sylvain GARCIA, M. Aurélien BRISSON, M. Laurent PINAULT, Mme Stéphanie DELHOUME, M. Charles BERTRANDO, M. Mickaël PILLET, Mme Sophie BARNETCHE, Mme Claire LELAIT, Mme Aude VOIEMENT, Mme Frédérique LAMAIN ORMIERES, M. Arnaud BAMBERGER, M. Peter OOSTERLINCK

Etaient absent(e)s excusé(e)s :

Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir : M. Olivier GIGOT a donné pouvoir à M. Charles BERTRANDO, Mme Pauline BONNET a donné pouvoir à Aude VOIEMENT, Jacques MAURIN a donné pouvoir à Sylvain GARCIA

A été élu(e) secrétaire de séance : Aude Voient

Ordre du jour

1. Approbation du dernier compte-rendu
2. CCAS : Modification du nombre de membres du conseil d'administration
3. LOTISSEMENT « LE BOURG » : Mission Tendre Vert : avenant
4. LOTISSEMENT « LE BOURG » : Adoption du budget Primitif
5. LOTISSEMENT « LE BOURG » attribution du marché de travaux
6. LOTISSEMENT « LE BOURG » : attribution du marché « désignation d'un partenaire constructeur pour accompagner la commune dans la commercialisation de logements prévue dans lotissement du bourg »
7. ZAC DU CLOS SAINT AIGNAN : bilan de concertation préalable à la création de la ZAC
8. MICROCRECHE : Modification du règlement de service
9. INFORMATIQUE MAIRIE : renouvellement convention avec le prestataire de logiciels métiers
10. PRESTATION DE FOURNITURE ELECTRIQUE des bâtiments communaux : renouvellement de contrat
11. PERSONNEL COMMUNAL : modification du tableau des effectifs
12. QUESTIONS DIVERSES

Mme Aude VOIEMENT et M. Charles BERTRANDO font état d'une erreur à la délibération n° 34 du conseil municipal du 25 juin : est inscrit sur le compte rendu transmis en PDF qu'aucune modification n'interviendrait sur les tarifs de la salle des fêtes. Or, le conseil avait décidé de modifier les tarifs. Il est confirmé que c'est cette dernière version qui a été transmise à la Préfecture avec le texte suivant : « Après délibération, il est convenu de modifier les tarifs votés en 2019, une augmentation est actée pour le tarif des extérieurs et la caution »

C'est donc une erreur dans la version transmise aux conseillers.

Le compte rendu du précédent conseil a donc été adopté.

DELIBERATION 2020 n° 38 : CCAS : Modification du nombre de membres du conseil d'administration

M. le Maire rappelle la délibération du 4 juin 2020 fixant le nombre de membres au sein du CCAS de Baule.

Il s'agit aujourd'hui de rajouter un membre portant ainsi le nombre total à 10. Le nombre de membres issu du conseil, doit être équivalent à celui des membres extérieurs. L'appel a été fait suite à la première délibération. Aucune association supplémentaire ne pouvant présenter un de leur membre, il sera fait directement appel à des Baulois manifestant leur intérêt pour le social.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de fixer à 10 le nombre des membres du conseil d'administration, étant entendu qu'une moitié sera désignée par le conseil municipal et l'autre moitié par le maire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité

- **De fixer à 10 le nombre de membres du conseil d'administration du CCAS**

DELIBERATION 2020 n° 39 : Election des représentants du conseil municipal au conseil d'administration du CCAS

La délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2020 a décidé de fixer à 10, le nombre de membres élus par le conseil municipal au conseil d'administration du CCAS.

Il rappelle la délibération du 4 juin 2020 qui a désigné les représentants suivants : **Véronique CHERIERE, Frédérique LAMAIN, Stéphanie DELHOUME, Claire LELAIT**

La liste d'origine est donc complétée comme suit : **Véronique CHERIERE, Frédérique LAMAIN, Stéphanie DELHOUME, Claire LELAIT, Sophie BARNETCHE**

Après avoir entendu cet exposé, le conseil municipal procède à l'élection de ses représentants au conseil d'administration. Le dépouillement du vote, qui s'est déroulé au scrutin secret, a donné les résultats suivants :

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 19

À déduire (*bulletins blancs*) : 0

Nombre de suffrages exprimés : 19

Quotient électoral : nombre de suffrages exprimés/nombre de sièges à pourvoir = 2

Ont obtenu :

Liste Véronique CHERIERE 19 voix

Ont été proclamés membres du conseil d'administration :

Liste : Véronique CHERIERE, Frédérique LAMAIN, Stéphanie DELHOUME, Claire LELAIT, Sophie BARNETCHE

DELIBERATION 2020 n° 40 : LOTISSEMENT « LE BOURG » : Mission Tendre Vert : avenant

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération en date du 17 janvier 2019 approuvant le marché de maîtrise d'œuvre en procédure adaptée avec l'agence Tendre Vert pour la réalisation du lotissement communal « Le Bourg ».

Le forfait initial de rémunération a été accepté à hauteur de 9,42% du coût objectif des travaux de 300 000 € H.T, soit 28 250 € H.T.

A l'issue des études d'avant-projet, le maître d'œuvre s'est engagé sur un coût définitif de 308 668,50 € H.T.

Aussi, il y a lieu d'établir, conformément au CCAP, un avenant afin de fixer le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre.

Le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre proposé est donc de 29 076,57 € H.T, ce qui représente une augmentation de 826,57 € H.T.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- **approuver** l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre à passer avec l'agence Tendre Vert concernant la fixation du forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre ;
- **autoriser** Monsieur le Maire à signer l'avenant proposé.

DELIBERATION 2020 n° 41 : LOTISSEMENT « LE BOURG » : Adoption du budget Primitif

Monsieur le Maire présente le budget primitif 2020 du lotissement « Le Bourg » et propose de le voter pour les montants globaux suivants :

- Section d'exploitation :
 - o Dépenses : 562 082,00 euros
 - o Recettes : 562 082,00 euros
- Section d'investissement :
 - o Dépenses : 100 000,00 euros
 - o Recettes : 100 000,00 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d' :

- **Adopter** le budget primitif proposé par Monsieur le Maire pour l'exercice 2020.

DELIBERATION 2020 n° 42 : LOTISSEMENT « LE BOURG » attribution du marché de travaux

Monsieur le Maire rappelle la consultation lancée pour la réalisation des travaux du lotissement communal.

Le marché est composé de quatre lots :

- Lot 01 : VRD
- Lot 02 : Réseau d'eau potable
- Lot 03 : Réseau électrique
- Lot 04 : Aménagements paysagers

La procédure de passation retenue est une procédure adaptée ouverte avec possibilité de négociation. Les candidats devaient répondre sur une solution de base. Les variantes étaient autorisées. Les entreprises ont été consultées le 30 juin 2020. La date limite de remise des offres était fixée au 17 juillet 2020 à 17h.

L'analyse des offres a été réalisée par l'Agence Tendre Vert, maître d'œuvre désignée dans ce marché, basée sur les critères choisis dans le marché.

Il apparaît que pour le lot n°3 éclairage public, les échanges avec ENEDIS ne permettent pas de finaliser la commande avec l'entreprise qui a déposé une offre.

Aussi, seuls les lots 1-2-4 seront proposés par cette délibération. Pour autant, l'autorisation d'attribuer ce lot à une entreprise sera faite à M. le Maire dans le respect de l'estimatif fixé du marché global.

Il propose dans son rapport de retenir les entreprises suivantes correspondant aux offres jugées économiquement et techniquement les plus avantageuses :

- LOT 01 : PASTEUR TP ♣ Montant de la prestation : 226 226.63 € HT
- LOT 02 : BARBOSA ♣ Montant de la prestation : 10 360.00 € HT
- LOT 04 : BOURDIN ♣ Montant de la prestation : 36 097.87€ HT
Avec 2 prestations de services :
 - entretien : 4250€HT
 - végétation herbacée en limite parcellaire : 1574€ HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- **autoriser** M. le Maire à signer le marché de travaux avec les entreprises proposés ci-dessus dans les conditions précitées.
- **autoriser** M. le Maire à signer le marché de travaux avec l'entreprise qui a déposé l'offre pour le lot n° 3 jugée économiquement et techniquement la plus avantageuse dans la limite de l'estimatif global du marché.
- **Inscrire** ces dépenses au budget du lotissement « Le Bourg » adopté par délibération du 17 septembre 2020

DELIBERATION 2020 n° 43 : LOTISSEMENT « LE BOURG » : attribution du marché « désignation d'un partenaire constructeur pour accompagner la commune dans la commercialisation de logements prévue dans lotissement du bourg »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

Vu le Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

Vu la délibération 2019 n° 51 en date du 25 juillet 2019 par laquelle le Conseil municipal a autorisé le Maire à lancer la procédure adaptée de consultation en vue de retenir un partenaire constructeur pour accompagner la commune dans la commercialisation de logement dans le lotissement du bourg,

Vu le rapport d'analyse des offres,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que le projet de création d'un lotissement sur le territoire communal a été défini comme l'un des enjeux de développement identifiés dans le cadre Plan Guide élaboré en 2017 sur l'ensemble de la Commune.

Le projet consiste à réaliser une opération de logements et permettra d'offrir une offre adaptée aux demandes de seniors recherchant une maison à proximité des commerces et services. Le site, par sa proximité aux équipements sportifs, à l'école, à la maison médicale et aux espaces verts se prête à une opération à vocation intergénérationnelle.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, **le Conseil municipal a lancé par délibération du 25 juillet 2019 la procédure de consultation visant à désigner un partenaire constructeur** chargé de commercialiser une part du programme de logements du lotissement à vocation intergénérationnel.

La valeur du marché étant estimée inférieure à 221 000 € hors taxes, la consultation est organisée selon une procédure adaptée, conformément à l'article 27 du Décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Un avis de marché a été envoyé le 2 août 2019 pour publication dans un journal habilité à recevoir des annonces légales.

La date limite de remise des offres a été fixée au lundi 16 septembre 2019 à 17h00 puis reportée au lundi 30 septembre 2019.

Le dossier de consultation était librement et gratuitement téléchargeable sur la plateforme <http://www.marches-publics.info>

Deux offres ont été remises :

- Le groupe CASA NOVA (Maisons Pélican et ECT Centre)
- Le groupe VILLADIM (Maisons ERICLOR)

Les offres reçues ont été analysées au regard des critères indiqués au règlement de la consultation, à savoir :

1. Diversité et adaptation des modèles proposés /30 points
2. Qualité de la démarche proposée /30 points
3. Compétences et solidité financière /20 points

4. Références et expériences /20 points

La restitution de l'analyse des offres à la Commission ad hoc se sont déroulées le 17 octobre 2019 à 10h. S'en est suivi d'une séance d'audition avec les deux candidats afin qu'ils apportent des précisions sur le contenu de leurs offres.

À la suite de l'analyse des offres et des auditions, le groupe CASA NOVA a obtenu la note totale de 82/100 et constitue l'offre la mieux-disante. Le groupe VILLADIM a obtenu la note de 74/100 points.

La commission ad hoc a décidé d'engager les négociations avec le candidat le mieux-disant CASA NOVA afin de formaliser le protocole de partenariat entre des deux partis. Les négociations ont abouti à un accord entre la commune et le constructeur.

Par conséquent, après avoir exposé ce qui précède, **Monsieur le Maire propose à son Conseil de désigner le groupe CASA NOVA pour l'attribution du marché relatif à la « désignation d'un partenaire constructeur pour accompagner la commune dans la commercialisation de logements prévue dans lotissement du bourg ».**

Il précise que le candidat sera informé de sa désignation par courrier. La signature du marché interviendra après notification du rejet de leur offre au candidat évincé.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré :

- **DÉSIGNE** le groupe CASA NOVA en tant que titulaire du marché relatif à la « désignation d'un partenaire constructeur pour accompagner la commune dans la commercialisation de logements prévue dans lotissement du bourg »
- **AUTORISE** le Maire à signer les pièces contractuelles relatives à ce marché et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Un échange se poursuit sur l'objectif à tenir d'attribuer ces lots aux aînés de la commune. M. le Maire confirme qu'il est certain que la démarche initiale d'y associer la population afin d'y trouver les intéressés par le projet (démarche déjà initiée par des ateliers en 2018) est essentielle. Pour autant, le fait de viser uniquement ce public ne peut être garanti. Il est indiqué que sur les lots F et G, un R+2 est envisageable, mais ne sera une proposition que si les lots ne trouvent pas acquéreur avec des habitations de plain-pied.

DELIBERATION 2020 n° 44 : ZAC DU CLOS SAINT AIGNAN : bilan de concertation préalable à la création de la ZAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.103-2,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, et L.123-19 et suivants,

Vu la délibération n° 19 du 19 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les enjeux, les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan prévisionnel financier du projet d'aménagement du secteur du Clos Saint Aignan,

Vu la délibération n° 18 du 19 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement,

Vu la délibération n° 46 en date du 27 septembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Viabilis en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté du Clos Saint Aignan,

Vu la délibération n° 42 en date du 6 juin 2019 définissant les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC

Vu la délibération n° 64 en date du 21 octobre 2019 portant approbation du PLU

Vu l'avis rendu par l'Autorité Environnementale en date du 21 février 2020 sur l'étude d'impact de la ZAC du Clos Saint Aignan,

Vu le déroulement de la concertation et les comptes-rendus des réunions publiques annexés à la présente délibération, Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération du 27 septembre 2018, la Société VIABILIS a été désignée en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté portant sur le secteur du Clos Saint Aignan.

Conformément au Traité de concession, signé le 11 octobre 2018, l'aménageur compte parmi ses missions l'ensemble des études nécessaires à la création et à la réalisation de la ZAC, notamment la mise en œuvre d'une concertation préalablement à la création de la ZAC.

L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme dispose en effet que fait « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées [...] la création d'une zone d'aménagement concerté ».

Par conséquent, afin de permettre à l'aménageur de mener à bien cette mission, le Conseil municipal a défini, le 6 juin 2019, les modalités de mise en œuvre de cette concertation préalable à la création de la ZAC.

Il était notamment prévu que soit organisées, a minima, une réunion publique ainsi qu'une exposition publique, avec la tenue d'un registre d'observations durant l'exposition afin de permettre à la population de faire part de ses observations sur le projet.

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal le déroulement de la concertation :

- Une réunion publique a été organisée le 24 avril 2019 à partir de 19h00 à la salle des Fêtes de la Commune. Cette réunion a eu pour objets de présenter à la population l'aménageur et son équipe, les enjeux issus des diagnostics urbains, techniques et environnementaux menés et de recueillir les interrogations et remarques du public.
- Des ateliers participatifs ont été organisés les 14 et 21 mai 2019, invitant les habitants à participer à un diagnostic en marchant puis à une séance d'échanges sur les enjeux d'intégration du futur quartier dans le site.
- Une nouvelle réunion publique s'est tenue le 2 juillet 2019 pour présenter les différents scénarios et recueillir les avis des participants.
- Une exposition s'est ensuite tenue en mairie à partir du 2 juillet 2019, complétée d'un panneau de présentation du schéma d'aménagement finalisé en juillet 2020.
- Le questionnaire ainsi qu'un registre d'observations ont été tenus à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'exposition. L'ensemble des informations relatives à l'actualité du projet ont été publiés sur les sites internet de la mairie <https://www.commune-baule.fr/viemunicipale/projets-municipaux/zac-clos-saint-aignan> et sur le site de l'aménageur : www.viabilisamenagement.fr
- Un article est paru dans La Rep du mercredi 10 avril 2019 pour informer de la tenue de la réunion publique et des ateliers participatifs.

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle que, conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le projet de création d'une ZAC est soumis a minima à un examen

environnemental au cas par cas, selon sa superficie et sa composition. À la suite de la saisine de l'Autorité Environnementale, il a été confirmé la nécessité de réaliser une étude d'impact.

Dans ce cas, conformément aux dispositions du même Code, l'étude d'impact, l'avis rendu et le mémoire de réponses élaboré pour apporter les précisions demandées doivent être mis à disposition du public afin d'assurer l'information et la participation de ce dernier.

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal le déroulement de la mise à disposition du public du dossier d'étude d'impact :

- le dossier d'étude d'impact a été transmis au service de l'Etat le 30 décembre 2019.
- l'avis de l'Autorité Environnementale a été rendu le 21 février 2020.
- La mise à disposition du dossier d'étude d'impact a été annoncée par un avis affiché en mairie et publié sur le site internet communal le 29 juin 2020.
- Le dossier d'étude d'impact, l'avis rendu par l'Autorité Environnementale et le mémoire de réponse constitué ont été mis à la disposition du public du 15 juillet au 5 septembre 2020, par voie électronique sur le site internet communal ainsi qu'en mairie sous format papier.
- Un registre d'observations a été mis à disposition du public durant cette période, sous format papier en mairie. Le public a également eu la possibilité d'adresser ses observations par voie électronique à une adresse mail spécialement créée à cet effet ou par un registre en ligne accessible via la page dédiée au projet sur le site internet de la mairie.

Monsieur le Maire présente désormais au Conseil le bilan de la concertation et de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact :

- Les dates et lieux de la réunion publique et de l'exposition ont été annoncés à la population par un avis affiché en mairie et publié sur le site internet communal. Les réunions publiques ont également été annoncées dans les newsletters municipales du 3 avril 2019 et du 1er mai 2019.
- Une dizaine de personnes environ sont venues assister à chaque réunion publique. Les discussions ont permis d'apporter les réponses aux interrogations du public, notamment sur les thèmes suivants :
 - o Lors de la première réunion : les accès au futur quartier, la gestion des eaux pluviales, le rythme d'acquisition des terrains auprès des propriétaires, l'emplacement des programmes de logements sociaux, le rythme de réalisation des tranches de travaux.
 - o Lors de la seconde réunion : les options sur le plan viaire proposé dans chaque scénario, la mise en exergue d'un carrefour dangereux rue des Rachets et l'emplacement et les fonctions à développer dans les espaces verts publics de la ZAC.
- Ces observations ont confirmé le choix du scénario comme schéma d'aménagement structurant du quartier et non pas été de nature à remettre en cause les partis d'aménagement étudiés.
- Aucune observation n'a été inscrite sur le registre relatif à la mise à disposition du dossier d'étude d'impact.
- Aucune observation n'a été inscrite aux registres mis à disposition en mairie ou en ligne à propos du projet.
- Aucun mail ni aucun courrier n'a été transmis à la mairie dans le cadre de la concertation publique.
- Les compte-rendu des deux réunions publiques, annexés à la présente délibération, présentent les questions posées de façon exhaustive.

- Ce bilan de la concertation et de la mise à disposition n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.

Afin d'assurer la communication au public du bilan de cette concertation, Monsieur le Maire propose que la présente délibération et ses annexes soient mises en ligne sur le site internet communal et tenus à disposition en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

Cette communication sera mise en œuvre pendant une durée minimale de trois mois à compter de l'affichage de la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.123-19-1 du Code de l'environnement.

Il propose au Conseil municipal d'approuver le bilan de la concertation et de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact, préalablement à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de Clos Saint Aignan.

LE CONSEIL MUNICIPAL Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de Clos Saint Aignan, valant également bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact du projet ;

- **DÉCLARE** que ce bilan n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC de Clos Saint Aignan ;

- **VALIDE** les modalités de communication au public du présent bilan de concertation, telles que proposée par le Maire.

- **AUTORISE** le Maire à mettre en œuvre les formalités et à signer les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

**DELIBERATION 2020 n° 45 : Projet d'aménagement du secteur du Clos Saint Aignan –
Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Clos
Saint Aignan**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, et L.123-19 et suivants,

Vu la délibération n° 19 du 19 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les enjeux, les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan prévisionnel financier du projet d'aménagement du secteur du Clos Saint Aignan,

Vu la délibération n° 18 du 19 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement,

Vu la délibération n° 46 en date du 27 septembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Viabilis en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté du Clos Saint Aignan,

Vu la délibération n° 42 en date du 6 juin 2019 portant approbation du PLU

Vu l'avis rendu par l'Autorité Environnementale en date du 21 février 2020 sur l'étude d'impact de la ZAC du Clos Saint Aignan,

Vu la délibération n°44 en date du 17 septembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact environnemental du projet, Monsieur le Maire rappelle au Conseil que le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) portant sur le secteur du Clos Saint Aignan est à vocation principale d'habitat et concerne un site d'environ 9 hectares, classé en zone destinée à l'extension future de la Commune dont l'urbanisation est prévue à court terme (zone AU).

Ce projet doit permettre à la Commune de Baule de mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat, notamment en faveur des ménages primo-accédants, tout en s'inscrivant dans une logique d'urbanisation cohérente et respectueuse de son environnement.

Il rappelle que la Commune a décidé de faire réaliser ce projet dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté et dans le cadre d'une concession d'aménagement. Ainsi, après avoir organisé une procédure de mise en concurrence, lancée par délibération du 19 avril 2018, le Conseil municipal a désigné le 27 septembre 2018 la Société VIABILIS en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future ZAC. Parmi les missions de l'aménageur, définies par le Traité de concession signé le 6 novembre 2018, figure la prise en charge de l'ensemble des études nécessaires à la création de la ZAC, ainsi que l'organisation de la concertation publique préalable à cette création.

Le projet d'aménagement a ainsi été présenté à la population dans le cadre de deux réunions publiques et d'une exposition.

Des registres ont également été tenus à disposition du public afin de recueillir l'avis de chacun sur les orientations d'aménagement exposées.

Par ailleurs, le dossier d'étude d'impact, l'avis émis par la MRAE en date du 21 février 2020 et le mémoire de réponse ont été mis à disposition du public, dans le respect des modalités prévues au Code de l'environnement. La concertation publique ainsi que la mise à disposition du dossier d'étude d'impact se sont achevées le 5 septembre 2020. Le bilan de cette concertation a été dressé et approuvé par délibération du Conseil en date du 17 septembre 2020, préalablement à la création de la ZAC.

Le Conseil a constaté que ce bilan n'était pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.

Il est rappelé que cette ZAC poursuit les objectifs suivants :

- Répondre aux besoins de la population en matière de logements, conformément aux dispositions du PLU récemment approuvé ;
- Créer un nouveau quartier intégré harmonieusement à son environnement naturel et agricole, au paysage soigné et à l'architecture encadrée.
- Intégrer les enjeux environnementaux à l'aménagement : gestion des eaux, intégration paysagère, sobriété énergétique.
- Développer un plan de circulations créant un nouvel accès sur la RD2152 d'une part, et facilitant les déplacements doux, notamment pour relier le futur quartier du Clos Saint Aignan aux équipements du centre bourg, d'autre part.
- Proposer des espaces favorisant la vie du quartier et l'utilisation par les habitants des espaces publics.

Justifications du périmètre de l'opération : Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'un périmètre d'études élargi avait été défini par la délibération précitée du 19 avril 2018 afin de prendre en considération l'ensemble des problématiques foncières et techniques pouvant se présenter et afin de garantir la bonne intégration du projet dans son environnement, proche et lointain. Les études préalables ont permis de préciser le périmètre de la ZAC, plus restreint. Ce périmètre opérationnel est reporté au plan de délimitation, pièce constitutive du dossier de création annexé à la présente délibération. Il porte sur une superficie d'environ 9 hectares et correspond aux besoins stricts de l'opération.

Ce périmètre intègre la totalité de la zone AUha du PLU, destinée à l'extension future de la Commune dont l'urbanisation est prévue à court terme, et les abords de la voie ferrée classés en zone N. Il se situe à l'entrée Sud de la commune, bordée au Sud par la rue André Raimbaut (RD2152).

Le site est traversé par un axe majeur : la rue du Clos Saint Aignan. Son urbanisation permettra de réaliser une couture entre le bourg et le quartier de l'Abbé Pasty.

Ses contours sont justifiés par la nécessité d'assurer la cohérence d'ensemble et la maîtrise du développement futur de l'urbanisation bauloise. Il a également été défini dans un souci d'intégration urbaine, en s'appuyant au maximum sur l'urbanisation existante et les futurs accès en attente. Il est précisé que, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre de la ZAC du Clos Saint Aignan sera annexé au Plan Local d'Urbanisme par voie d'arrêté de mise à jour, suite à son approbation par la présente délibération.

Programme prévisionnel des constructions : Il est rappelé que le programme envisagé dans la zone prévoit la réalisation des aménagements et des équipements publics de toute nature nécessaires à la réalisation d'environ 125 à 135 logements sur une surface de plancher maximale prévisionnelle de 15 000/17 000 m² environ, répartis selon :

- 65 % d'accession libre,
- 25 % maximum de logements pour primo-accédants,
- 10 % de locatif social.

Régime fiscal de l'opération : Conformément aux articles L.331-7-5° et R.331-6 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où le coût des voies et les réseaux publics intérieurs à la zone, ainsi que des espaces verts et des aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, seront mis à la charge de l'aménageur, les constructions et aménagements qui seront réalisés au sein du périmètre de la ZAC du Clos Saint Aignan seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

L'étude d'impact du projet : Conformément aux dispositions des articles R.122-2 et R.122-3 du Code de l'environnement, le projet de création de la ZAC du Clos Saint Aignan a fait l'objet d'une étude d'impact.

Saisie en ce sens le 30 décembre 2019, l'Autorité Environnementale a remis un avis le 21 février 2020. Le dossier d'étude d'impact ont fait l'objet d'une mise à disposition du public, du 15 juillet 2020 au 5 septembre 2020. Aucun avis n'a été inscrit aux registres mis à disposition en mairie et en ligne durant cette période.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de procéder à la création de la ZAC du Clos Saint Aignan.

Il précise que le dossier de création est constitué des pièces suivantes :

- Le plan de situation,
- Le plan de délimitation,
- Le rapport de présentation,

- L'étude d'impact, accompagnée de l'avis de l'Autorité Environnementale et du mémoire de réponses
- Le programme global prévisionnel des constructions,
- Le régime de la zone au regard de la part locale de la taxe d'aménagement.

Il précise également que, conformément aux dispositions des articles L.123-19-III et L.123-19-1 du Code de l'environnement, la présente décision de création de la ZAC intervient dans un délai supérieur à quatre jours suivant la date du 5 septembre 2020 marquant la clôture de la participation du public.

Ce délai a permis à la Commune de rédiger la synthèse des observations et propositions, émises notamment lors des réunions publiques, qui a fait l'objet d'un bilan de concertation approuvé par le Conseil du 17 septembre 2020.

Enfin, afin d'assurer la communication au public du dossier de ZAC, Monsieur le Maire propose que la présente délibération ainsi que les pièces du dossier de création soient mises en ligne sur le site internet communal et tenus à disposition en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

LE CONSEIL MUNICIPAL Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le dossier de création de la ZAC du Clos Saint Aignan.
- **CRÉE**, en conséquence, la « Zone d'Aménagement Concerté du Clos Saint Aignan », à vocation principale d'habitat.
- **DÉLIMITE** le périmètre de la ZAC du Clos Saint Aignan, portant sur une superficie d'environ 9 hectares, conformément au plan figurant dans le dossier de création annexé à la présente délibération.
- **INDIQUE et APPROUVE** le programme global prévisionnel des constructions, tel qu'exposé dans la présente délibération et figurant dans le dossier de création de la ZAC, à savoir la réalisation d'environ 125 à 135 logements, dont 10% de logements locatifs sociaux et 25% maximum de logements dédiés à l'accession facilitée à la propriété pour des primo-accédants.
- **DÉCIDE** que les constructions et aménagements réalisés au sein de la ZAC seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.
- **AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.
- **AUTORISE** notamment le Maire à prendre un arrêté de mise à jour afin d'annexer le périmètre de la ZAC du Clos Saint Aignan au Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal s'interroge sur la réalisation du lotissement communal et de la ZAC au même moment. M. le Maire indique que les premiers lots du lotissement communal seront offerts à la vente au 2nd semestre 2021, tandis que le dossier de la ZAC nécessite encore du travail sur notamment le phasage de la réalisation. Le lotissement communal s'adresse à un public différent lié notamment quant à la grandeur des parcelles plus petites au lotissement « Le Bourg ». De plus, la ZAC est une opération privée qui se réalisera sur 10 à 12 ans (soit une construction de 10-15 maison/an en moyenne).

DELIBERATION 2020 n° 46 : MICROCRECHE : Modification du règlement de service

Considérant l'ouverture de la micro-crèche communal « Les bouleaux » le 1^{er} février 2020

Considérant la nécessité d'adapter le règlement de fonctionnement à des procédés différents de la halte-garderie

Considérant la validation par la CAF des modifications apportées

Considérant la dépose du règlement à la PMI qui n'a pas fait de retour à ce jour,

Les modifications proposées portent sur les points suivants :

Article 1 : jours et heures d'ouverture et modalités d'accueil

Article 2 : modalités inscriptions et admissions et modalités de contractualisation

Article 3 : les affaires personnelles de l'enfant et le change

Article 4 : départ de l'enfant

Article 6 : Barème situation particulière

Article 7 : Précisions sur la facturation des heures réservées et des heures déductibles

au présent règlement est ajoutée la fiche de « rappel des mesures sanitaires »

Dans le cadre de la commission d'attribution, le critère d'acceptation des dossiers « date du dépôt de dossier » sera rajouté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide avec 1 abstention d':

- **approuver** le règlement de fonctionnement de la micro crèche modifié

Se pose la question de la rigidité des critères qui pourrait être amenée à refuser une famille Bauloise en faveur de familles extérieures. M. Pinault relate que les critères sont nécessaires pour l'attribution des places dans un tel service, que l'appartenance à la commune n'est pas un critère écarté mais face à l'urgence d'une demande, ce critère ne peut être prioritaire. M. le Maire rappelle le contexte territorial qui amène à penser que ce genre de services pourra être un jour intercommunal et que l'ouverture aux familles extérieures sera de droit.

DELIBERATION 2020 n° 47 : INFORMATIQUE MAIRIE : renouvellement convention avec le prestataire de logiciels métiers

M. Le Maire informe le conseil municipal que le contrat de logiciels métiers Segilog – Berger Levraut arrive à échéance le 30/09/2020

Ce contrat permet l'utilisation de logiciels métier de comptabilité, de ressources humaines, de gestion des actes en lien avec la population (Etat civil, recensement, cimetière) et d'urbanisme.

La société Segilog – Berger Levraut propose de renouveler le contrat pour une durée de 3 ans soit jusqu'au 30/09/2023 au tarif de prestations suivant :

- Cession du droit d'utilisation : 4 230 € HT par an
- Maintenance et formation : 470 € HT par an

- Logiciel de gestion du cadastre : - gamme Milord de Segilog – 95€ HT par poste et par an (3 licences en possession à ce jour)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- **valider** la proposition renouvellement de contrat aux conditions citées ci-dessus avec SEGILOG-BERGER LEVRAULT.
- **autoriser** M. le Maire à signer le contrat pour une durée de 3 ans valable jusqu'au 31/09/2023.

DELIBERATION 2020 n° 48 : PRESTATION DE FOURNITURE ELECTRIQUE des bâtiments communaux : renouvellement de contrat

La loi relative à l'énergie et au climat a été promulguée le 9 novembre 2019 son article 64 dispose en effet qu'à partir du 31 décembre 2020, le nombre de clients pouvant prétendre à ces tarifs réglementés va fortement diminuer. Pour ce qui concerne les collectivités, seules celles employant moins de 10 salariés et dont les recettes sont inférieures à 2 millions d'euros pourront encore y avoir droit. Les contrats actuels, bénéficiant des tarifs réglementés de vente (TRV), seront résiliés pour les collectivités qui ne répondent pas à ces deux critères cumulatifs.

Dans ce cadre, les services ont réalisé une consultation entre son fournisseur historique Edf et Engie, son fournisseur de gaz.

A l'analyse des offres, il ressort que les offres sont assimilables au jour j, pour autant Edf propose une prestation sur 1 an et Engie un contrat de 4 ans. La possibilité de renégocier les tarifs dans un an laisse une latitude plus grande quant au choix du prestataire à la différence d'un contrat sur 4 ans.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal décide :

- **D'accueillir** favorablement l'offre d'Edf
- **D'autoriser** M. le Maire à signer le contrat de fourniture d'électricité pour les bâtiments communaux et l'éclairage public tel que propose ci-dessus.

DELIBERATION 2020 n° 49 : PERSONNEL COMMUNAL : modification du tableau des effectifs

Le tableau des effectifs constitue la liste des emplois ouverts budgétairement pourvus ou non, classés par filières, cadres d'emplois et grades et distingués par une durée hebdomadaire de travail déterminée en fonction des besoins du service.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

3 postes seront proposés à la modification :

- 1 modification du temps de travail d'un poste d'adjoint d'animation au poste de direction du périscolaire : passage à temps complet correspondant au besoin du service à la suite de la réorganisation post COVID
- 1 modification du temps de travail d'un poste d'adjoint d'animation au service micro-crèche : 1 heure supplémentaire par semaine pour un temps de préparation des ateliers
- 1 modification du temps de travail d'un poste assistant d'enseignement artistique : 1 heure supplémentaire par semaine pour correspondre à la réalité de ses cours

TABLEAU DU 1 ^{er} septembre 2020	CATEGORIE	NOMBRE D'AGENTS A TEMPS COMPLET	NOMBRE D'AGENTS A TEMPS NON COMPLET
TITULAIRES			
<u>Filière administrative</u>			
Attaché	A	1 :	
Rédacteur territorial (non pourvu)	B	1	
Adjoint administratif	C	1	1 à 24h00 :
			1 à 32,97
Adjoint Administratif Principal de 2 ^{ème} classe		1 :	
Adjoint Administratif Principal de 1 ^{ère} classe		1 :	
<u>Filière technique</u>			
ATSEM principal 2 ^{ème} classe	C	1 :	
ATSEM principal 1 ^{ère} classe	C	2 :	
Adjoint technique	C	2	
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe		4	
Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe		4	
Agent de maîtrise principal		1	
Agent de maîtrise		1	
<u>Filière culturelle</u>			
	A		1 à 11h/20

Professeur d'enseignement artistique (non pourvu)	B		1 à 8h/20 :
Assistant d'enseignement artistique Principal 1 ^{ère} classe			1 à 8h/20 :
Assistant d'enseignement artistique Principal 2 ^{ème} classe			1 à 10h/20 :
			1 à 12h/20 :
Assistant enseignement artistique			1 à 7h/20 +1h :
			1 à 12h/20 :
			1 à 10,5h/20 :
<u>Filière police</u>			
Garde champêtre chef principal	C	1	
<u>Filière sociale</u>			
Educateur de jeunes enfants (non pourvu)	A		1 à 29,20
Auxiliaire de puériculture	C		1 à 33,95
<u>Filière animation</u>			
Animateur Principal	B	1	
Adjoint d'animation	C		1 à 26,30 + 1 h
			1 à 31,76
		1	1 : 34,79 :
		+1	- 1 à 28h
Adjoint d'animation principal 2 ^{ème} classe	C	1	1 à 32,17 :
NON TITULAIRES			
A.T.E.A			8

QUESTIONS DIVERSES :

- MICROCRECHE : Il est présenté le nouveau logo de la micro-crèche.
- COMMISSIONS
 - o OUVERTURE des commissions : le conseil décide de poursuivre l'ouverture des commissions jusqu'à la fin de l'année. Une communication sera faite dans ce sens.
 - o Comptes rendus des dernières réunions de commissions
 - Commission travaux : rappel des travaux durant l'été
 - Commission sociale : réunion semaine prochaine
- PROJETS :

- CONCERTATION avec les commerçants de la RD2152, l'objectif est de les associer à une réflexion sur les places de stationnement (participation citoyenne)
- PLAN DE PAYSAGEMENT place des bouleaux et derrière l'église : Il est rappelé que ce projet est inscrit dans le guide « cœur de village ». L'objectif est qu'un groupe de travail s'empare de ce dossier. Il sera possible d'y associer le CAUE comme conseil.
- RENOVATION COUR ECOLE MATERNELLE : Cette étude fait suite à la rénovation du terrain de sport dans l'enceinte de l'école. La haie jouxtant ce terrain est vieillissante et le projet serait de l'arracher. Dans ce contexte il serait nécessaire d'étudier la rénovation de la cour dans sa totalité en y incluant la possibilité d'agrandissement de l'école.
- OPERATION PIEDS DE MUR FLEURIS : la distribution des graines est fixée le lundi 28 septembre à 18h30 au groupe scolaire. M. Sylvain Garcia accompagnera les services dans cette distribution, afin de porter le discours politique sur la gestion différenciée des espaces.
- CIRCUIT PATRIMONIAL : les plots sont mis en place et les totems seront installés. Pour la découverte du circuit patrimonial le RDV avec les élus et M. Serge Janvier, auteur du circuit, est fixé à Baulette le 26.09 à 14h30. Une déclaration à la Préfecture sera faite.
- CIMETIERE : un courrier de la Préfecture encourage fortement à créer un carré confessionnel musulman dans les cimetières. Un groupe de travail étudiera cette question

Aucune autre question n'étant abordée, le conseil municipal est clos.