

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 16 décembre 2020**

L'an deux mil vingt, le seize décembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en visioconférence en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Patrick ECHEGUT, Maire.

**Etaient présent(e)s :** M. Patrick ECHEGUT, Mme Joëlle TOUCHARD, M. Jacques MAURIN, Mme Brigitte LASNE DARTAILH, Mme Véronique CHERIERE, M. Laurent PINAULT M. Sylvain GARCIA, M. Charles BERTRANDO, Mme Aude VOIEMENT, M. Mickaël PILLET. M. Aurélien BRISSON, Mme Sophie BARNETCHE, Mme Stéphanie DELHOUME,

**Etaient absent(e)s excusé(e)s,** Peter OOSTERLINCK , M. Arnaud BAMBERGER,

**Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir :** M. Olivier GIGOT a donné pouvoir à Charles BERTRANDO, Mme Pauline BONNET a donné pouvoir à Mme Aude VOIEMENT, Mme Frédérique LAMAIN ORMIERES a donné pouvoir à Véronique CHERIERE, Mme Claire LELAIT a donné pouvoir à M. Laurent PINAULT

**A été élu(e) secrétaire de séance :** Laurent PINAULT

-----

Ordre du jour

1. Approbation du dernier compte rendu
2. BUDGET COMMUNAL : autorisation de crédits à mandater sur le budget 2021
3. AMENAGEMENT : ZAC du Clos Saint Aignan- Approbation du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté du Clos Saint Aignan
4. AMENAGEMENT : ZAC du Clos Saint Aignan- Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Clos Saint Aignan
5. AMENAGEMENT : ZAC du Clos Saint Aignan- approbation du cahier des charges de cession de terrains et du cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales de la ZAC
6. AMENAGEMENT : ZAC du Clos Saint Aignan- validation de l'avenant n° 1 au traité de concession de la ZAC
7. BUDGET COMMUNAL - Aménagement de piste cyclable Baule-Meung Sur Loire : demande de subvention
8. BUDGET COMMUNAL - Equipement des Ecoles en matériel numérique : demande de subvention
9. BUDGET COMMUNAL- Enfouissement de réseaux : demande de subvention
10. MARCHES PUBLICS- MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE- Choix de L'Assistant à Maitrise d'Ouvrage
11. CULTURE : Convention avec les partenaires du PACT
12. DOMAINE PRIVE- Cession des habitations rue des plesses – décision de vente et détermination du prix
13. VOIRIE- Prescriptions de travaux pour les entreprises extérieures
14. POLICE SPECIALE- Convention de gestion des chats errants avec une association
15. PERSONNEL COMMUNAL : Mise à disposition du personnel
16. QUESTIONS DIVERSES

Le compte rendu du dernier conseil municipal a été approuvé.

### DELIBERATION 2020 n°73 : BUDGET COMMUNAL : autorisation de crédits à mandater sur le budget 2021

Monsieur le Maire rappelle qu'il est possible jusqu'à l'adoption du budget, sur autorisation de l'assemblée délibérante, d'engager et de mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent. Une délibération est nécessaire

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :**

Vu le montant des crédits d'investissement 2020, hors remboursement de la dette,  
Vu les autorisations de programme et crédits de paiement,  
Vu l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales,

- **d'autoriser** l'engagement des dépenses d'investissement dans les limites suivantes  
ouverture des crédits avant le vote du budget  
(limite de 1/4 des crédits 2020)

	<b>chap / opération</b>	<b>montant BP 2020</b>	<b>autorisation mandatement 2021</b>
CHAPITRE	20 €	9 930.00	2 482.50 €
	21 €	164 007.00	41 001.75 €
	23 €	79 207.00	19 801.75 €
OPERATION	13 €	220 000.00	55 000.00 €
	23 €	91 285.00	22 821.25 €
	28 €	153 859.00	38 464.75 €
	37 €	1 000.00	250.00 €

### DELIBERATION 2020 n°74 : AMENAGEMENT : ZAC du Clos Saint Aignan- Approbation du programme des équipements publics 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,

Vu le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,

Considérant que la Société VIABILIS a été désignée aménageur-concessionnaire en septembre 2018 pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Clos Saint Aignan.

Considérant que l'aménageur compte parmi ses missions la prise en charge de l'ensemble des études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC.

Considérant, par conséquent, que les études menées par l'aménageur ont permis d'aboutir à la définition du Programme des Équipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone.

Considérant que le PEP définit l'ensemble des équipements et ouvrages publics nécessaires à la viabilisation de la zone ainsi que des futurs terrains destinés à accueillir le programme des constructions ; il indique également les modalités de financement et de maîtrise d'ouvrage de ces équipements.

Considérant que ce document comprend notamment trois annexes : la notice descriptive des ouvrages, les plans de principe des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, etc.) et l'avis émis par le Conseil Départemental du Loiret sur le traitement du carrefour entre la voie nouvelle et la RD 2152; son contenu est conforme aux principes d'aménagement définis par et avec les élus pour la Zone d'Aménagement Concerté du Clos Saint Aignan en Comité de Pilotage.

Considérant que le PEP est par ailleurs l'une des pièces constitutives du dossier de réalisation de la ZAC ; il est précisé que l'approbation de ce dernier fera l'objet d'une délibération propre en Conseil municipal.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal : \*

– de procéder à l'approbation du projet de Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC du Clos Saint Aignan ;

– d'assurer la communication au public du Programme des Équipements Publics de la ZAC des Clos Saint Aignan en le rendant consultable sur le site internet de la Commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Baule ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

- **APPROUVE** le programme des équipements publics à réaliser dans la Zone d'Aménagement Concerté du Clos Saint Aignan;
- **AUTORISE** le Maire à rendre ledit Programme des Équipements Publics consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, afin d'en assurer la communication au public ;
- **AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

#### **DELIBERATION 2020 n° 75: AMENAGEMENT : ZAC du Clos Saint Aignan- Approbation du dossier de réalisation 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,

Vu la délibération n°74 du 16 décembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC du Clos Saint Aignan,

Vu les pièces du dossier de réalisation de la ZAC du Clos Saint Aignan,

Considérant que, conformément aux missions qui lui incombent, définies au traité de concession signé le 27 septembre 2018, la Société VIABILIS a, en sa qualité d'aménageur-concessionnaire, procédé aux études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC du Clos Saint Aignan.

Considérant que le dossier de réalisation est composé des pièces suivantes :

1- **Le Programme des Équipements Publics (PEP)** à réaliser dans la zone, approuvé par le Conseil municipal le 16 décembre 2020, et constitué de trois annexes : la notice descriptive des ouvrages, les plans de principe des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, etc.) et l'avis du Conseil Départemental établi sur la proposition de sécurisation du carrefour sur la RD 2152 par des feux tricolores.

> **Le Programme Global des Constructions (PGC)** à réaliser dans la ZAC. Il est rappelé que le périmètre de la ZAC, approuvé en septembre 2020 représente une superficie totale de 8,7 hectares sur laquelle est prévue la réalisation du programme prévisionnel global de 121 à 125 logements à vocation principale d'habitat, répartis selon les typologies suivantes :

- 10 % de logements locatifs sociaux, soit une douzaine d'unités réalisées sous forme de logements maisons de ville et intermédiaires ;
- 65 % d'accession libre, soit 90 lots individuels ;
- 25 % de logements abordables pour l'accession pour primo-accédants

L'îlot établi en front de RD 2152 pourra, selon les opportunités, accueillir un bâtiment intégrant un local commercial ou de services, accompagné ou non de logements.

Ce programme global prévisionnel des constructions s'appuie sur une surface de plancher maximale prévisionnelle de 18 000 m<sup>2</sup> environ.

Il est précisé que ce programme est prévisionnel et qu'il pourra légèrement varier, sous réserve de respecter les équilibres de l'opération, l'économie générale du projet ainsi que les principes d'aménagement structurants définis aux dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

2- **Les modalités prévisionnelles de financement (MPF)** de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Celles-ci constituent le plan de financement de l'opération échelonné au fur et à mesure de l'avancement des tranches de travaux. Elles doivent faire apparaître les charges respectives de l'aménageur et de la collectivité concédante.

En l'espèce, les modalités prévisionnelles de financement font apparaître que le bilan d'aménagement de l'opération est équilibré.

Au titre de la ZAC, l'aménageur-concessionnaire apporte une participation financière de 230 503 € hors taxes à la réalisation d'équipements publics bénéficiant à différents degrés aux futurs habitants de la ZAC, dont l'affectation est répartie de la manière suivante :

- 102 200 € au titre de la création du barreau de liaison entre la RD 2152 et la rue du Clos Saint Aignan. Cette voie sera l'entrée sud du futur quartier. La commune met à disposition le foncier nécessaire à la réalisation de cette voirie qui sera in fine rétrocédée au domaine public.
- 38 800 € au titre de la sécurisation du carrefour entre cette voie nouvelle et la RD 2152.

- 53 660 € de concours à l'aménagement qualitatif de l'espace public d'entrée de ville ouest accompagnant la RD 2152
- 35 775 € de concours au projet de maison de santé communale.

Il est par ailleurs rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'urbanisme.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- de procéder à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Clos Saint Aignan ;
- d'assurer la communication au public du dossier de réalisation de la ZAC du Clos Saint Aignan en le rendant consultable sur le site internet de la Commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Baule ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

- **APPROUVE** le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Clos Saint Aignan;
- **AUTORISE** le Maire à rendre ledit dossier de réalisation consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, afin d'en assurer la communication au public ;
- **AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

**DELIBERATION 2020 n ° 76: AMENAGEMENT : ZAC du Clos Saint Aignan- approbation du cahier des charges de cession de terrains et du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la zac.**

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,

Vu la délibération n° 74 du 16 décembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC du Clos Saint Aignan,

Vu la délibération n° 75 du 16 décembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Clos Saint Aignan,

Vu le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC du Clos Saint Aignan et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges, dit Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ; celui-ci définit les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC. Le CCCT indique notamment le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Considérant que le CCCT est accompagné d'une annexe : le « Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales » (CPAUPE) qui précise les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées, et fixe les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Considérant que l'objet du CPAUPE est de compléter les règles d'urbanisme fixées par le PLU sur la zone afin de garantir la qualité des constructions et des aménagements réalisés sur les parcelles privées au sein de la ZAC, afin d'offrir un cadre de vie agréable et pérenne à ses habitants : le CPAUPE a ainsi vocation à transcrire à l'échelle de la parcelle privée les objectifs qualitatifs définis par la collectivité et l'aménageur dans le cadre du projet d'aménagement.

Considérant que ces deux documents - CCCT et CPAUPE - seront annexés à chaque acte de vente : les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC.

Considérant, par ailleurs, que conformément aux dispositions des articles L.311-6, D.311-11-1 et D.311-11-2 du Code de l'urbanisme introduites par la Loi ELAN du 23 novembre 2018, il est précisé que lorsque le Cahier des Charges de Cession de Terrains a fait l'objet d'une approbation en Conseil municipal ainsi que des mesures de publicité prévues au même Code, ses dispositions, y compris les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales qu'il contient, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Considérant que cela signifie que les dispositions contenues au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, annexe du CCCT, peuvent être rendues opposables aux acquéreurs des lots ainsi qu'à l'administration lors de l'instruction et de la délivrance du permis de construire, s'il est approuvé par le Conseil municipal et s'il fait l'objet des mesures de publicité prévues au Code précité.

Considérant, par conséquent, qu'afin d'assurer l'opposabilité des prescriptions contenues au CPAUPE de la ZAC du Clos Saint Aignan à l'ensemble des services et des administrés, le Maire a décidé de soumettre ce document à l'approbation du Conseil municipal.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose donc au Conseil municipal :

- D'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ainsi que son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), portant sur la ZAC du Clos Saint Aignan ;
- D'autoriser la publicité du Cahier des Charges de Cession de Terrains et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC du Clos Saint Aignan en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme ;
- De définir en conséquence les modalités de publicité suivantes :
- La mention de l'approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains et du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC du Clos Saint Aignan sera affichée pendant un mois en mairie, diffusée sur le site internet communal
- Mise à disposition du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC du Clos Saint Aignan sur le site internet communal ainsi qu'en mairie (service urbanisme), sur demande et aux horaires d'ouverture habituels.
- Transmission du CPAUPE approuvé à l'administration en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il est précisé que l'opposabilité du CCCT et du CPAUPE de la ZAC du Clos Saint Aignan sera effective à l'expiration du délai d'affichage d'un mois mentionné ci-avant.

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

- **APPROUVE** le Cahier des Charges de Cession de Terrains relatif à la ZAC du Clos Saint Aignan.
- **APPROUVE** le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC du Clos Saint Aignan.
- **VALIDE** les mesures de publicité suivantes :
- Mention de la présente approbation du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC du Clos Saint Aignan affichée pendant un mois en mairie, diffusée sur le site internet communal et publiée au Recueil des Actes Administratifs.

- Mise à disposition du Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales de la ZAC du Clos Saint Aignan sur le site internet communal ainsi qu'en mairie (service urbanisme), sur demande et aux horaires d'ouverture habituels.
- Transmission du CPAUPE approuvé à l'administration en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- **AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre de ces mesures de publicité ainsi qu'à la bonne exécution de la présente délibération.

## DELIBERATION 2020 n° 77: AMENAGEMENT : ZAC du Clos Saint Aignan- validation de l'avenant n° 1 au traité de concession de la zac.

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,

Vu la délibération n°74 du 16 décembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC du Clos Saint Aignan,

Vu la délibération n° 75 du 16 décembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Clos Saint Aignan,

Vu la délibération n° 76 du 16 décembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC des Clozeaux et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales,

Vu le traité de concession relatif à la ZAC du Clos Saint Aignan, signé le 6 novembre 2018,

Vu le projet d'avenant n° 1 au traité de concession,

Considérant que la Société VIABILIS a été désignée le 27 septembre 2018 en tant qu'aménageur afin de procéder aux études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC du Clos Saint Aignan

Considérant que, lors de la signature du traité de concession le 6 novembre 2018, le projet d'aménagement du secteur du Clos Saint Aignan était établi au regard des conclusions de l'étude de faisabilité.

Considérant que, conformément aux dispositions contenues dans le traité, notamment celles des articles 2 et 11, ce dernier est destiné à évoluer suite à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

En effet, l'article 2 du traité de concession prévoit que les orientations d'aménagement annexées seront remplacées par le plan de composition établi et qu'il sera incorporé par avenant dans le traité après approbation du dossier de réalisation par le Conseil municipal.

L'article 11 indique que la superficie des terrains à acquérir auprès de la collectivité concédante et le montant prévisionnel affecté au bilan à ces acquisitions seront déterminés lors des études pré-opérationnelles et précisés par voie d'avenant au présent traité à l'approbation du dossier de réalisation.

En outre, les conditions dans lesquelles la Commune pourra être amenée à consentir un apport en foncier, dans le but de garantir la faisabilité de l'opération, seront discutées entre elle et le concessionnaire, et précisées au présent traité par avenant.

Considérant que le programme des équipements publics ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC du Clos Saint Aignan ont été approuvés par le Conseil municipal le 16 décembre 2020.

Considérant que le Conseil municipal du 16 décembre 2020 a également validé les dispositions du Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ainsi que le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la ZAC.

Considérant que dans le cadre des études de réalisation et de l'élaboration du plan de composition de la ZAC, la programmation ainsi que le chiffrage estimatif des travaux ont été ajustés, entraînant en conséquence une évolution des modalités financières de l'opération.

Considérant, par conséquent, qu'il est désormais nécessaire de procéder à une actualisation de ce dernier par le biais d'un avenant. Ce dernier a pour objet de modifier et/ou compléter la rédaction de certains articles du traité de concession, ainsi que de mettre à jour ses annexes, afin de prendre en compte et d'intégrer au contrat les dispositions techniques, financières et qualitatives issues du dossier de réalisation de la ZAC.

Les dispositions du traité de concession concernées par l'avenant n° 1 sont les suivantes :

- Article 01 - Objet du traité.
- Article 02 - Documents contractuels.
- Article 11 - Cession des terrains et immeubles appartenant au concédant.
- Article 17 - Programme de la zone à la charge du concessionnaire.
- Article 21 - Echéancier

- Article 26 - Participation de l'Aménageur
- Article 30 - Clause de retour sur participations.
- Annexes.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose donc au Conseil municipal :

- D'approuver les dispositions de l'avenant n° 1 au traité de concession relatif à la ZAC du Clos Saint Aignan ;
- De l'autoriser à signer ledit avenant.

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

- **APPROUVE** l'avenant n° 1 au traité de concession de la ZAC du Clos Saint Aignan, joint à la présente délibération.
- **AUTORISE** le Maire à signer l'avenant n° 1 au traité de concession relatif à la ZAC du Clos Saint Aignan.
- **AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

#### **DELIBERATION 2020 n°78 : BUDGET COMMUNAL - Aménagement de piste cyclable Baule-Meung Sur Loire : demande de subvention au PAYS LOIRE BEAUCE**

Monsieur le Maire expose le Projet de création d'une voie intercommunale pédestre et cyclable Baule-Meung Sur Loire qui permettra de connecter le centre Bourg de Baule avec la zone commerciale Les coutures, la zones Synergie Val de Loire et le Collège qui sont de plus en plus fréquentés par les cyclistes et piétons.

Ce trafic croissant rend la cohabitation périlleuse entre les piétons/vélos et les 4 roues, notamment depuis Le changement de collège d'affectation pour les jeunes baulois passant de Beaugency à Meung sur Loire,

Il est nécessaire aujourd'hui de prévoir des travaux de voirie et des aménagements au long de cet axe très fréquenté afin d'isoler la voie douce de la voie des véhicules rapides.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à : 265 401€ HT

M. le Maire informe que le projet éligible à la DSIL a été accueilli favorablement par ce programme

M. le Maire indique que le Pays participe également au financement de tel projet et que c'est dans ce cadre que M. le Maire demande l'autorisation de déposer une demande de participation financière auprès du PAYS LOIRE BEAUCE pour le projet d'aménagement de piste cyclable le long de la RD 2152 de Baule à Meung sur Loire

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :**

- **Adopter** le projet de mise en place d'une voie cyclable entre Baule et Meung Sur Loire pour un montant de 265 401€ HT
- **Adopter** le plan de financement ci-dessous
- **Solliciter** une subvention de
  - o 53 120,00€ auprès du PAYS LOIRE BEAUCE

- **Charger** le Maire de toutes les formalités

DEPENSES		RECETTES	
<b>Travaux</b>	<b>265 151,00 €</b>	<b>Mairie de Baule</b>	<b>53 031,00 €</b>
Terrassement	20 740,00 €		
Voirie	144 667,00 €		
bordure caniveau	75 663,00 €	<b>Département Loiret</b>	<b>79 500,00 €</b> 29,98%
ouvrage courant / maçonnerie	12 045,00 €		
mobilier urbain	3 300,00 €		
signalisation	8 736,00 €	<b>Etat DSIL</b>	<b>79 500,00 €</b> 29,98%
		<b>PETR PAYS LOIRE BEAUCE</b>	<b>53 120,00€</b>
<b>TOTAL</b>	<b>265 151,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>265 151,00 €</b>

**DELIBERATION 2020 n ° 79 : BUDGET COMMUNAL - Equipement des Ecoles en matériel numérique : demande de subvention DETR 2021**

Monsieur le Maire expose le Projet d'école numérique qui tient en le déploiement d'outils numériques et performant au sein du groupe scolaire des Plesses. Ainsi il s'agit d'installer, en concertation avec les enseignants, un équipement adapté aux usages scolaires en tenant compte des différents niveaux. Il y aurait donc l'installation de VPI en maternelle et de TBI en élémentaire, d'une classe numérique mobile en élémentaire et le renouvellement du parc informatique fixe en maternelle.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à : 40 402,92€ HT

M. le Maire informe que Dans le cadre de sa politique de développement du numérique pour l'éducation et la stratégie interministérielle « Label Ecole Numérique », l'Education Nationale apporte son aide financière

M. le Maire informe également le conseil municipal que le projet est éligible à la DETR qui en 2021 flèche ses priorités sur le développement des équipements numériques au sein de écoles, il sera placé en choix numéro 1., sachant que ce dossier n'a pas été accepté dans le cadre de l'enveloppe exceptionnel du DSIL septembre 2020,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :**

- **Adopter** le projet d'école numérique pour un montant de 40 402,92€ HT
- **Adopter** le plan de financement ci-dessous

**DEPENSES**

**RECETTES**

<b>Achat de matériel</b>	<b>37 545.00 €</b>	<b>Inspection académie</b>	<b>14 000.00 €</b>	<b>34.82%</b>
VPI		Label Ecole numérique		
PC		<b>Département du Loiret</b>	<b>9 500.00 €</b>	<b>23.63%</b>
Tableau		<b>Etat DETR- 2021</b>	<b>8 602.00 €</b>	<b>21,00%</b>
Écran		<b>Mairie de Baule</b>	<b>8 100,92 €</b>	<b>20,15%</b>
Caméra				
Chariot				
Borne				
Câble				
<b>Prestation de service</b>	<b>2 657.92 €</b>			
Déploiement réseau				
<b>TOTAL</b>	<b>40 202.92 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>40 202.92 €</b>	

- **Solliciter** une subvention de
  - o 8 602,00€ au titre de la DETR, soit 21, % du montant du projet

#### DELIBERATION 2020 n°80 : BUDGET COMMUNAL- Enfouissement de réseaux : demande de subvention DSIL 2021 et DETR 2021

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'une opération annexe à la réalisation du lotissement du Bourg est nécessaire.

Ce lotissement encaissé sur une parcelle du chemin des Mille cens obtiendra ses raccordements eaux usées, éclairage public à partir des réseaux de la rue Abbé Pasty. A cet effet une tranchée permettant ces accès sera nécessaire sur le chemin des Millecens.

En parallèle, une ligne HTA passant au droit du lotissement, alimentant un poste de haute tension délivrant l'électricité à l'Institut médico Educatif doit nécessairement être déplacée. A l'heure où l'enfouissement permet une meilleure livraison de service, cette solution est envisagée .étant maître d'ouvrage en l'occurrence sur le lotissement, ces frais d'enfouissement de ligne HTA sont à la charge de la collectivité. Afin d'optimiser les frais engendrés, la tranchée des fluides sur le chemin des Millecens pour le lotissement sera utilisée et à cet effet, une sur largeur de tranchée est nécessaire.

Dans son programme de soutien au cadre de vie et maintien des services publics en milieu rural : et de al mise en valeur des bourgs, villes et villages, l'enfouissement de lignes pour lequel la collectivité détient la compétence et est maître d'ouvrage, est soutenu par une DETR.

Aussi, M. le Maire propose au Conseil Municipal de déposer un dossier afin de pouvoir bénéficier de ce soutien financier. Il sera placé en position n°2 dans le cadre du programme de la DETR -2021. Il sera placé en position n°1 dans le cadre du programme du DSIL 2021, en tant que soutien à l'investissement local et la réalisation d'amélioration de l'équipement publics en vue de l'augmentation de la population dans les zones rurales.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :**

- **Adopter** le projet d'enfouissement du réseau HTA chemin des millecens pour un montant de 25 656,15€ HT

- Adopter le plan de financement ci-dessous

DEPENSES		RECETTES		
<b>TRAVAUX TP</b>		<b>ETAT- DETR 2021</b>	<b>8 979,00€</b>	<b>35%</b>
ENEDIS		<b>DSIL 2021</b>	<b>6 414,00€</b>	<b>25%</b>
Enfouissement ligne HTA	20 146,15€			
PASTEUR TP		<b>Autofinancement</b>		
Surlargeur tranchée	5 510,00€	<b>commune</b>	<b>10 263,15 €</b>	<b>40%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25 656,15 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>25 656,15 €</b>	

- Solliciter une subvention de
  - o 8 979€ au titre de la DETR 2021, en position n°2
  - o 6 414€ au titre du DSIL 2021, en position n°1

#### DELIBERATION 200 n° 81 : MARCHES PUBLICS- MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE- convention d'assistance à Maitrise d'Ouvrage

La consultation a pour objet la désignation d'un prestataire pour une mission d'assistance générale à la maîtrise d'ouvrage à caractère administratif, financier et technique.

Le projet concerne la réalisation d'une Maison de Santé pluridisciplinaire, consistant en une réhabilitation du bâtiment existant et à son extension. Le prestataire retenu devra accompagner la collectivité dans son choix de réalisation le plus opportun qui devra à la fois répondre au mieux aux attentes des professionnels et dans un souci d'équilibre financier pour le maître d'ouvrage.

La phase de programmation devra prendre en compte la présence dans le bâtiment actuel de l'équipe médicale. La part de l'enveloppe financière prévisionnelle n'est pas encore évaluée à l'heure actuelle et sera à déterminer.

Le prestataire devra accompagner la collectivité dans toutes les étapes de la mise en œuvre de la réalisation de la Maison de Santé.

La date limite de réception des offres était fixée au lundi 26 octobre 2020 à 14 heures. Neuf entreprises ont répondu dans les délais imposés :

Le jugement des offres est proposé par référence à l'article 16 du règlement de consultation, comme suit :

Les critères pris en compte pour la sélection des candidatures sont les suivants :

1. Les moyens mobilisés, compétences et références : 40%.
2. Prix des prestations : 35%.
3. Compréhension des objectifs, méthode proposée et planning prévisionnel : 25%.

A la suite de cette sélection, la maîtrise d'ouvrage pourra engager une phase de négociation avec un ou plusieurs candidats. 4 candidats ont été retenus pour une audition.

A la suite des auditions des 4 candidats, des précisions leur ont été demandées par courrier.

Au vu de la sélection et du classement des offres opérés ci-dessus, le pouvoir adjudicateur a décidé d'attribuer le marché public au candidat suivant :

La société CRESCENDO à Châteauroux, dont le montant de l'offre est de 92 400,00€ TTC pour une durée prévisionnelle de travaux de construction de la maison de santé pluridisciplinaire de 12 mois.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide**

- **D'autoriser** M. le Maire à signer la proposition de la société CRESCENDO telle que décrite ci-dessus.

#### **DELIBERATION 2020 n° 82: CULTURE : Convention avec les partenaires du PACT**

Dans le cadre de la gestion du PACT, la commune de Baule doit passer des conventions avec les communes participantes :

- messas
- tavers
- et l'association Val de Lire

Il s'agit pour la commune de Baule à s'engager à monter et à suivre le dossier de demande de subvention à destination de la Région Centre Val de Loire, à réaliser tout moyen de communication de la saison culturelle et à reverser aux communes la part de subvention lui revenant.

Les communes partenaires s'engagent à fournir les pièces particulières pour élaborer le dossier et participer à l'élaboration du support de communication, et à financer son coût au prorata des exemplaires souhaités

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

- **Décide** d'autoriser M. le Maire à signer les conventions de partenariat du PACT

#### **DELIBERATION 2020 n° 83: DOMAINE PRIVE- Cession des habitations rue des chaussées – décision de vente et détermination du prix**

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que les immeubles sis au 9 rue des chaussées pour l'un sur la parcelle ZH 148 pour une contenance de 308m<sup>2</sup> et 11 rue des chaussées pour l'autre sur la parcelle ZH 147 pour une contenance de 247m<sup>2</sup> ne sont pas susceptibles d'être affectés utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que les immeubles sis au 9 rue des chaussées pour l'un et 11 rue des chaussées pour l'autre appartiennent au domaine privé communal,

Considérant l'estimation de la valeur vénale des 2 biens susvisés établie par le service des Domaines par courrier en date du 18 novembre 2020

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de ces 2 immeubles communaux et d'en définir les conditions générales de vente.

**Après avoir pris connaissance de l'estimation par le service des domaines le conseil municipal, après en avoir délibéré:**

- **DECIDE, à l'unanimité**, l'aliénation de l'immeuble sis au 9 et 11 rue des chaussées
- **DIT, à l'unanimité**, poursuivre la réalisation de la cession
- **APPROUVE, avec 2 voix contre et 15 voix pour**, le prix fixé par le service des domaines, soit 140 000€ chaque bien,
- **AUTORISE** Monsieur le maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

#### **DELIBERATION 2020 n ° 84: VOIRIE- Prescriptions de travaux pour les entreprises extérieures**

Dans le cadre des autorisations de travaux sur voirie, il est nécessaire à ce jour, ne disposant pas de règlement de voirie, d'instaurer des prescriptions techniques qui devront être respectées par les entreprises de travaux publics opérant sur la voirie. Ces prescriptions concernent les modalités d'exécution des travaux de remblaiement et de réfection des voies et de leurs dépendances, selon l'article R 141-15 du code de la voirie routière.

Ces prescriptions seront portées à connaissance des intervenants à chaque demande d'autorisation de voirie.

La réalisation des travaux sous le sol du domaine public doit s'inscrire dans une démarche de qualité permettant par le choix des matériaux et par leur mise en œuvre, une bonne tenue dans le temps et un confort et une sécurité pour l'utilisateur. Aussi, il est prescrit que :

- Le remblai de la tranchée doit être réalisé selon le guide technique des remblayages de tranchées du SETRA (service d'études techniques des routes et autoroutes, délégation ministérielle) et sous l'entière responsabilité de l'exécutant. Pour se faire, l'exécutant devra fournir les identifications des matériaux de remblai et les formules des enrobés et asphaltes mis en œuvre.
- L'obligation de résultat se traduit par l'obtention des qualités de compactage. Le contrôle du compactage du remblai devra être exécuté par l'intervenant conformément à la méthodologie proposée par le guide technique du SETRA. Ces résultats seront demandés par le service technique de la commune. En l'absence de contrôle les essais pourront être réalisés par la commune et les frais seront

imputés à l'intervenant. En cas de résultats insuffisants l'entreprise devra reprendre les tranchées pour les rendre conformes aux objectifs techniques.

- Les joints de finition devront être effectués de manière conforme à la réglementation pour éviter toute infiltration d'eau et ne devront pas être en surépaisseur de la chaussée d'origine.

Au-delà de ces prescriptions, il sera entendu que les matériaux de finition devront correspondre aux revêtements d'origine de la chaussée existante. Il est précisé également que les fouilles devront être refermées dans un délai maximum de 30 jours.

En cas de non réalisation de ces prescriptions, l'entreprise reste responsable des éventuelles déformations pendant une durée de 5 années à courir de la date de demande de travaux de fouille.

**Après présentation de ces prescriptions, le Conseil Municipal décide à l'unanimité:**

- **D'inscrire** ces prescriptions dans toutes les autorisations de voirie demandées auprès des services de la mairie
- **De poursuivre** les contrevenants tels que décrits ci-dessus.

#### **DELIBERATION 2020 n° 85: POLICE SPECIALE- Convention de gestion des chats errants avec une association**

Il s'agit pour le conseil municipal de valider, dans le cadre du pouvoir de police spéciale du Maire, une convention avec une association locale Bauloise qui assurera la gestion des chats errants retrouvés sur la commune, contre une prise en charge financière par la commune des frais de vétérinaire.

L'article L 211-19-1 du code rural et de la pêche maritime interdit de laisser divaguer les animaux domestiques et les animaux sauvages apprivoisés ou tenus en captivité.

Confronté au problème de la divagation de chiens ou de chats, le maire est habilité à intervenir au titre de son pouvoir de police générale (art. L 2212-1 et L 2212-2 du CGCT) et de son pouvoir de police spéciale que lui donne le code rural et notamment l'article L 211-22. Dans ce cadre, Le maire propose au conseil municipal de conventionner avec l'association AACE dont le siège social est à Baule.

La mission confiée à cette association sera d'assister les services de la mairie dans la gestion des chats errants sur le territoire afin d'aller vers une stérilisation systématique des chats errants sans propriétaire connu.

Certaines associations, comme 30 millions d'amis, font une distribution de bons de stérilisations auprès des collectivités.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- **D'autoriser** M. le Maire à signer la convention de gestion des chats errants avec l'association AACE.

#### **DELIBERATION 2020 n° 86 : PERSONNEL COMMUNAL : Mise à disposition du personnel**

Monsieur le Maire expose que, conformément à l'article 1 du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif à la mise à disposition, l'organe délibérant est informé préalablement de la

mise à disposition d'un agent faisant partie de ses effectifs et qu'afin d'effectuer des missions comme intervenant musical, un fonctionnaire titulaire est mis à disposition de l'IME à Baule pour l'année scolaire 2020-2021 pour y exercer les fonctions de professeur de musique à raison de 30 heures sur la période

Par ailleurs, en application de l'article 61 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et de l'article 2 II du décret n° 2008-580 précité, la mise à disposition donne lieu à remboursement. Dans ce cas il revient à l'assemblée délibérante de décider du remboursement de la rémunération et des charges sociales afférentes.

Le Maire propose à l'assemblée:

Ces dispositions seront incluses dans la convention de mise à disposition établie entre la commune de Baule et l'IME de Baule

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales ;

Vu le projet de convention de mise à disposition de personnel ;

Vu l'exposé de M. le Maire,

**Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide:**

- **d'adopter** la proposition du Maire
- **d'autoriser** M. le Maire à signer la convention de mise à disposition de l'enseignant artistique auprès de l'Institut Medico-éducatif à Baule.

## QUESTIONS DIVERSES

- VOIRIE : il est signalé un trou sur la voirie du pont d'autoroute, la question se pose de savoir qui a la compétence pour gérer ce problème
- CCTVL – VOIRIE : M. le Maire informe qu'en termes de travaux de voirie, la CCTVL propose un marché groupé pour réaliser l'entretien courant. De même, il propose que soit étudiée la possibilité de transférer une partie de la voirie communale à la voirie communautaire. Il rappelle qu'une étude a déjà été réalisée et qu'il est possible de se fonder sur cette étude pour à nouveau se poser la question.
- DISTRIBUTION DES COLIS AUX ANCIENS : Mme Véronique CHERIERE informe que 18 personnes sont volontaires pour la distribution des colis le samedi 19 décembre après-midi, représentants entre 4 à 7 maisons par personne. Elle rappelle qu'il est nécessaire d'appliquer les consignes sanitaires actuelles.

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