

du CONSEIL MUNICIPAL

du 17 NOVEMBRE 2017

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

Etaient présent(e)s : Patrick ECHEGUT, Joëlle TOUCHARD Brigitte LASNE DARTIAILH Jacques MAURIN, Aurélien BRISSON, Laurence GOUPIL, Véronique CHERIERE Séverine BEAUDOIN, Laurent PINAULT, Renaud BOYER, Claire LELAÏT.

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Karine MAILLARD, Oliver GIGOT, Nicolas RUELLE, Thomas VIOLON, Françoise DUFOUR,

Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir : à Catherine DINE à Brigitte LASNE DARTIAILH, Daniel GONNET à Jacques MAURIN

A été élu(e) secrétaire de séance : Jacques MAURIN

Ordre du jour

1. CONSEIL MUNICIPAL : Adoption du dernier compte rendu
2. BUDGET COMMUNAL : Décision Modificative
3. CCTVL : Adoption du rapport de la CLECT du 18 mai 2017
4. CCTVL transfert des compétences assainissement, PLU, politique du logement social d'intérêt communautaire
5. CCTVL : PLU – engagement de la révision par la Commune
6. AMENAGEMENT zone 2AU : Définition du périmètre d'études et des modalités de concertation préalables à l'aménagement du secteur 2AU dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
7. CULTURE : Renouvellement du soutien communal à la saison culturelle pour l'année 2018
8. DOMAINE PRIVE: modification de la délibération n° 2017-65 du pour vente de la parcelle Hn°783 rue André Raimbault
9. QUESTIONS DIVERSES

Le compte-rendu du conseil du 19 Octobre est adopté.

DELIBERATION 2017 n° 74 : BUDGET COMMUNAL – DECISION MODIFICATIVE

Le Conseil adoptera la décision modificative du budget communal proposé par M. le Maire :

PROPOSITION DECISION MODIFICATIVE N°2/2017

COMPTE	OPERATION	LIBELLE	MODIFICATION	
			D	R
6411		rémunération du personnel titulaire	10 000,00	
739223		FPIC	-24 000,00	
60632		fournitures de petit équipement	5 000,00	
6156		maintenance	5 000,00	
6161		Primes d'assurance	4 000,00	
			0,00	0,00

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide :

- **D'approuver** la décision modificative proposée ci-dessus

DELIBERATION 2017 n° 75 : CCTVL : Adoption du rapport de la CLECT du 18 mai 2017

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5211-25-1,

Vu le Code Général des Impôts et notamment le IV de l'article 1609 nonies,

Considérant l'avis favorable de la C.L.E.C.T. en date du 18 mai 2017 fixant les clauses de révision de l'attribution de compensation des communes suite aux nouvelles charges transférées et le montant des attributions de compensation

Considérant qu'une fois adopté au sein de la C.L.E.C.T., le rapport de cette dernière doit obligatoirement être approuvé par les conseils municipaux des communes membres de la communauté

Considérant qu'à ce stade, le rapport doit faire l'objet d'une approbation par la majorité qualifiée des communes membres, la majorité applicable étant celle requise lors de la création de la communauté, soit les deux tiers des communes représentant plus de la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les deux tiers de la population,

Les points modifiés sont les suivants :

- A la création de la CCTVL, la réforme de la fiscalité professionnelle avait déjà eu lieu, seules les communes de l'ex-CCVM subissent une refonte de leur base.
- Les AC sont modifiés dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols. Ce calcul est basé sur le coût unitaire de l'acte traité. Ceci entraîne une moins-value de 3330€ sur l'AC pour Baule

- Les conséquences de la dissolution du SIVOM Synergie sont nulles pour l'attribution de compensation de Baule qui a déjà été impactée en 2010.

Monsieur le Maire rappelle que l'attribution de compensation pour Baule est de 448 789,92€

Après en avoir pris connaissance et délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le rapport modifié de la C.L.E.C.T. intégrant les nouvelles clauses d'évolution de l'attribution de compensation ainsi que les montants des attributions de compensations définitives pour l'année 2017 tels qu'ils figurent dans le tableau récapitulatif reproduit ci-dessous,

DELIBERATION 2017 n°76 : CCTVL transfert des compétences assainissement, PLU, politique du logement social d'intérêt communautaire

Conformément à l'article L5214-23-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les Communautés de Communes pourront continuer à bénéficier d'une bonification de leur DGF si elles exercent au moins neuf groupes de compétences sur douze à compter du 1er janvier 2018.

Dans cette perspective et afin de continuer à être un interlocuteur privilégié de l'Etat, des collectivités locales et des entreprises, l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire du 14 septembre 2017 a approuvé le transfert des compétences suivantes à la Communauté de Communes au 31 décembre 2017 :

- En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; à compter du 1er janvier 2018, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- En matière d'assainissement : l'assainissement collectif (réseaux, stations d'épuration et eaux pluviales urbaines notamment) et l'assainissement non collectif déjà intégré dans la communauté de communes

Le transfert des compétences nécessite des délibérations concordantes de l'organe délibérant de la Communauté de Communes et des Conseils municipaux des communes, dans les conditions requises pour la création de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, c'est-à-dire à la double majorité qualifiée : deux tiers au moins des Conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou la moitié au moins des Conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population.

Le Conseil municipal de chaque commune dispose d'un délai de trois mois à compter du 15 septembre 2017, date de la notification aux Maires de la délibération communautaire, pour se prononcer sur les transferts de compétences proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Ensuite, au vu des délibérations, le Préfet prononcera le cas échéant le transfert des compétences par arrêté. Cet arrêté viendra modifier l'article des statuts de la

Communauté de Communes fixant la liste des compétences (article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5214-23-1 et L5211-17 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- **Approuver** le transfert des compétences suivantes à la Communauté de Communes au 31 décembre 2017 :

- En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; à compter du 1er janvier 2018, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- En matière d'assainissement : l'assainissement collectif (réseaux, stations d'épuration et eaux pluviales urbaines notamment) et l'assainissement non collectif déjà intégré dans la CC ;

Déléguer Monsieur le Maire pour informer la Communauté de Communes et la Préfecture du Loiret de l'approbation des transferts de compétences ;

Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document afférent.

DELIBERATION 2017 n° 78: CCTVL : PLU – Autorisation de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire à poursuivre la révision du PLU communal

Sous réserve de l'approbation par les communes membres des transferts de compétences au 31 décembre 2017, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire détiendra la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et sera désormais seule compétente, à la place des communes membres, pour élaborer ou faire évoluer les documents d'urbanisme actuels des communes, qui restent applicables jusqu'à l'approbation d'un plan local d'urbanisme communautaire.

A la date du transfert de cette compétence, des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU, des documents d'urbanisme en tenant lieu et des cartes communales engagées par les communes membres, seront encore en cours.

L'article L.153-9 du code de l'urbanisme prévoit à cet effet que l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) *"peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence"*.

Ainsi, pour permettre à la Communauté de Communes de poursuivre les procédures engagées par la commune avant la date du transfert de la compétence, le Conseil municipal doit donner, par délibération, son accord.

La commune de Baule a engagé la procédure de révision du PLU qu'elle a confiée au prestataire INGESPACES.

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner son accord à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire pour la poursuite de révision du PLU engagée par la commune avant le transfert de la compétence.

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L.5214-16,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-6, L.153-8 et L.153-9,

VU les statuts de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire au 31 décembre 2017,

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal de :

1/ Autoriser la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire à poursuivre la procédure de révision du PLU engagée par la commune avant le transfert de la compétence et confiée au prestataire INGESPACES

2/ Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou document afférent.

Monsieur le Maire précise que cette compétence nous sera transféré à nouveau pour poursuivre la gestion du PLU engagé. Une convention de gestion transférée sera proposée au prochain conseil.

DELIBERATION 2017 n° 79 : AMENAGEMENT zone 2AU : Définition du périmètre d'études et des modalités de concertation préalables à l'aménagement du secteur 2AU dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2, et suivants, L.102-13 et L.424-1

Vu la délibération en date du 16 septembre 2010 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 17 novembre 2016 par laquelle le Conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération 2016-87 en date du 15 décembre 2016 par laquelle le Conseil municipal a lancé les études de programmation et d'aménagement du Cœur de Village.

Vu la délibération 2017-68 en date du 21 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a engagé une étude de programmation et de faisabilité approfondie portant sur le secteur 2AU.

Monsieur le Maire expose :

Baule se situe sur un axe de déplacements stratégique entre Beaugency et Meung sur Loire. Le dynamisme économique du territoire permet de proposer de nombreux emplois. La localisation de Baule à l'entrée de la métropole d'Orléans, située à la sortie de l'autoroute A10, en fait une commune de résidence privilégiée. Face à cette attractivité résidentielle, le choix a été fait ces dernières années de limiter le rythme des constructions pour assurer une croissance démographique adaptée à la capacité des équipements et services de la commune.

Cette volonté de la municipalité de Baule de maîtriser l'évolution urbaine se traduit aujourd'hui dans le cadre de la révision générale du PLU par le choix d'ouvrir à l'urbanisation la zone actuellement classée en 2AU au PLU en vigueur et par les objectifs d'aménagement inscrit au PADD débattu par le Conseil Municipal le 21/09/2017.

Ce secteur, situé au nord de la voie ferrée, en accroche du bourg, constitue «une zone d'extension urbaine d'envergure projetée dans le PLU », d'une superficie d'environ 9,2 hectares. Ce site constitue la dernière réserve d'extension urbaine formant une entité cohérente, en toute proximité du cœur de village. Il constitue un secteur stratégique et opportun pour le développement communal.

La municipalité souhaite déterminer l'opportunité d'aménager les secteurs ainsi ouverts à l'urbanisation, en vue de définir à la fois une programmation logements correspondant aux besoins de la population, un rythme de réalisation adapté et des principes d'aménagement urbain contribuant à la qualité de vie du village.

Consciente de l'importance stratégique de son projet d'aménagement, de la complexité du montage, de la durée de réalisation de la totalité de l'opération, et désireuse de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, La municipalité souhaite inscrire la mise en œuvre de cette urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En parallèle, elle souhaite étudier la possibilité de modifier l'affectation de la zone 1AUa située entre la zone 2AU citée précédemment et le Cœur de Village. Ce secteur doit être étudié au regard des objectifs de développement démographique et des caractéristiques environnementales, techniques et urbaines du territoire considéré.

Considérant ces deux secteurs comme des entités cohérentes pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, le Conseil Municipal, par une délibération en date du 21 septembre 2017 a engagé l'étude de programmation et de faisabilité d'une opération d'aménagement du secteur « 2AU » en définissant un périmètre d'étude élargi de 28 ha comprenant notamment les zones 2AU et 1AUia du PLU.

En conclusion, l'aménagement de ce site doit permettre à la Commune de mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat, et de réaliser un nouveau quartier respectueux des principes du développement durable.

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, il y a lieu de définir les modalités de concertation préalable associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées et d'engager la réflexion sur le projet d'aménagement dont les modalités opérationnelles

restent à préciser dans le cadre des études urbaines, techniques et environnementales à venir.

Pour assurer cette concertation, il est proposé d'organiser, une exposition publique et la mise à disposition du public d'un registre d'observations.

Il est rappelé que le bilan de cette concertation sera présenté le moment venu au Conseil municipal qui devra tirer les conclusions quant aux dispositions prévues par le projet et les observations faites dans le cadre de cette concertation.

Par ailleurs, compte tenu de ces enjeux de développement et de contraintes d'intégration urbaine, fonctionnelle et environnementale de ce projet d'aménagement et afin de préserver la faisabilité des aménagements et équipements à envisager pour ce secteur, il est nécessaire d'instituer dans le périmètre d'étude le sursis à statuer tel que le permet l'article L.103-13 et L.424-1 du Code de l'urbanisme.

Dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration.

Un plan délimitant clairement les terrains concernés et impactés par la mesure est joint à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, décide :

- **d'APPROUVER** le périmètre d'étude portant sur une emprise totale d'environ 28 hectares (Cf. plan joint en annexe). Lors de la création de la ZAC ou de la définition du périmètre de l'opération dans le cadre d'un permis d'aménager, ce périmètre pourra être réduit aux besoins stricts de l'opération.
- **de PRENDRE EN CONSIDERATION** le projet d'aménagement tel que défini ci-dessus.
- **d'APPROUVER**, à l'intérieur du périmètre d'étude ainsi délimité et à compter de la présente délibération, l'instauration d'un sursis à statuer tel que prévu aux articles L.103-13 et L.424-1 du Code de l'urbanisme. Le plan de périmètre sera annexé au PLU, en conformité avec les dispositions de l'article R151-53 du Code de l'urbanisme ;
- **de DEFINIR** les modalités de concertation suivantes :
 - Communication de toutes les informations utiles portant sur le projet.
 - Mise à disposition d'un registre d'observations.
 - La mise en place d'une exposition.
 - Les dates et lieux de ces étapes de concertation seront portés à la connaissance du public par voie de presse et d'affichage.

En application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le périmètre d'étude valant périmètre du sursis à statuer annexé, feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Cet affichage fera l'objet d'une mention, en caractère apparent, dans un journal diffusé dans le département du Loiret.

DELIBERATION 2017 n°77 : CULTURE : Renouveaulement du soutien communal à la saison culturelle pour l'année 2018

Madame Brigitte Lasne DARTIALH propose le lancement de la saison culturelle 2018, et expose les modalités de financement.

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

- **Décide** de reconduire la saison culturelle 2018 dans les mêmes conditions que les années précédentes ;
- **Approuve** le principe de répartition du financement comme suit :
30% du coût artistique pour les associations Bauloises (plafonnée à 1500 €) par la commune de Baule et 5000€ pour la Corne des Pâtures.

DOMAINE PRIVE: information sur la vente de la parcelle Hn°783 rue André Raimbault

Il sera proposé au Conseil de modifier l'emprise de la parcelle initialement déterminée à l'arrière de la société LD Menuiseries.

Monsieur le Maire rapporte la décision du conseil en date du 31 août 2017 concernant la vente de la parcelle H n°783. Après échange avec l'acquéreur la vente sera réalisée au coût de 70€/m².

Il est nécessaire aujourd'hui de compléter cette décision en raison de la modification de la délimitation du terrain.

L'emprise initiale était de 219m², aujourd'hui elle est de 240m², en raison de l'alignement du terrain sur le parking et de l'échange réalisé avec le propriétaire riverain.

Dans l'attente du plan de bornage, le Maire rajoute que les frais de division seront pris par la commune et les frais de notaire supportés par l'acquéreur.

QUESTIONS DIVERSES :

- **Bilan des commissions communales :**
 - o Commission sociale :

La commission s'est réunie pour organiser le colis de Noël des anciens. Après discussions, enquêtes puis dégustation, les produits ont été choisis.

La mise en sac se fera le vendredi 15 décembre à partir de 18h au restaurant scolaire et la distribution le samedi 16 décembre à partir de 13h30 (RDV toujours au restaurant scolaire). Merci d'ailleurs de renseigner au plus vite vos disponibilités pour ces deux rendez-vous.

Cette année les ados (des Sak'Ados) non seulement préparent une surprise à glisser dans les sacs mais ils partageront avec nous la mise en sacs et la distribution.

Un point a été fait sur notre action "Distribution de la Newsletter" et il nous faudra repréciser à nos anciens lors de la distribution du colis comment la newsletter au format papier peut être récupérée sur la commune pour ne garder la livraison qu'aux personnes qui ne sont pas mobiles.

Le bilan des "potagers solidaires" version 2017 a été fait, si Françoise ou Véronique sont là, elles peuvent vous rapporter les éléments plus détaillés : 158kg mais beaucoup de permanence pour les 3 mêmes donateurs. La commission se laisse le temps de la réflexion pour décider de la poursuite ou non de cette action ou de trouver une formule plus adaptée.

- COMITE DE GESTION de l'ECOLE DE MUSIQUE :

M. Renaud BOYER, conseiller représentant au sein du comité, fait un compte rendu de la dernière réunion du comité.

148 élèves sont inscrits à l'école municipale de musique, des demandes d'inscription au cours de chant et de guitare ont été refusées.

La Directrice a soulevé le problème de l'entretien des instruments confiés au famille qui doivent effectuer une rénovation courante de l'instrument prêté. Mais ils ne leur revient pas de supporter la charge du parc vieillissant.. Il est donc nécessaire d'effectuer un état des lieux du matériel et d'inscrire de manière cyclique sur des périodes de vacances une rénovation de l'ensemble.

Une demande de matériel a été faite.

- **Taxe de séjour** : une taxe de séjour est instituée par la CCTVL, elle s'appliquera à tous les hébergeurs à partir du 1^{er} janvier 2018. Une réunion d'information est organisée par la CCTVL où tous les hébergeurs seront invités, le 5 décembre à Baule en soirée.

- **Journée de l'arbre** fixée le mardi 28 novembre (10h école maternelle et 15h30 école élémentaire)

Aucun autre point n'étant abordé, le conseil municipal est clos.