

**REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE BAULE**

**PROCES VERBAL du
CONSEIL MUNICIPAL
Du 21 novembre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt et un novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni 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 DARTIALH, M. Sylvain GARCIA, M. Charles BERTRANDO, Mme Véronique CHERIERE, Mme Aude VOIEMENT, M. Mickaël PILLET, M. Aurélien BRISSON, Mme Frédérique LAMAIN-ORMIERES, Mme Pauline CUINIER, Mme Stéphanie DELHOUME, M. Arnaud BAMBERGER.

Etaient absent(e)s excusé(e)s : M. Olivier GIGOT, M. Laurent PINAULT.

Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir : Mme Claire LELAIT pouvoir à Mme Aude VOIEMENT

A été élu(e) secrétaire de séance : Mme Pauline CUINIER

Ordre du jour :

1. APPROBATION du dernier compte rendu du conseil municipal
2. BUDGET LOTISSEMENT DU BOURG : décision modificative
3. BUDGET MUNICIPAL : adoption des projets des écoles
4. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : Adoption du Compte Rendu d'Activité de la ZAC du Clos Saint Aignan par VIABILIS AMENAGEMENT
5. RECENSEMENT DGF 2024 – longueur de voirie communale en 2023
6. PERSONNEL COMMUNAL : convention de mise à disposition du personnel communal avec l'IME de Baule
7. PERSONNEL COMMUNAL adjonction des personnels retraités au CNAS
8. QUESTIONS DIVERSES

Le compte-rendu du dernier conseil municipal a été approuvé.

3 points complémentaires sont proposés :

- BUDGET COMMUNAL : Adoption d'une décision modificative
- VOIRIE : création chemin de la mine dans la base d'adressage local
- ECOLES : demande exceptionnelle de subvention

Le conseil décide de valider la proposition d'ajouter les 3 points complémentaires.

DELIBERATION 2024 n°64 : BUDGET COMMUNAL : Adoption d'une décision modificative n° 4

M. le Maire propose une décision modificative afin de rééquilibrer les crédits ouverts sur les chapitres.

PROPOSITION DECISION MODIFICATIVE N°4/2024

COMPTE	chap	OPE.	LIBELLE	Crédits suppl à prévoir	
				D	R
023			Virement à la section d'investissement	-27 100,00 €	
021			Virement de la section de fonctionnement		-27 100,00 €
2315		36	Installations, matériel et outillage techniques (en cours)	-27 100,00 €	
60632	11		Fournitures non stockées - Fournitures de petit équipement	9 500,00 €	
60633	11		Fournitures non stockées - Fournitures de voirie	1 000,00 €	
61351	11		Locations matériel roulant	3 900,00 €	
61551	11		Entretien et réparations sur matériel roulant	10 000,00 €	
64111	12		Personnel titulaire - Rémunération principale	-18 000,00 €	
64131			Personnel non titulaire - Rémunération principale	31 000,00 €	
6478			Autres charges sociales	2 700,00 €	
6451			Cotisations Urssaf	13 000,00 €	
6454			Cotisations ASSEDIC	300,00 €	
6419	13		Remboursements sur rémunérations du personnel		8 800,00 €
70875	70		Remboursement de frais par les communes membres du GFP		5 000,00 €
752	75		Revenus des immeubles		5 700,00 €
75888	75		Autres produits divers de gestion courante		6 800,00 €
				-800,00 €	-800,00 €

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

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

BUDGET LOTISSEMENT DU BOURG : décision modificative

SANS OBJET

DELIBERATION 2024 n°65 : BUDGET MUNICIPAL : adoption des projets des écoles

L'équipe pédagogique des écoles maternelles et élémentaires ont déposé leur projet pédagogique auprès de la mairie afin de présentation et de demande de soutiens financiers.

Il s'agit pour l'année 2024-2025 en maternelle :

- Cinématernelle, pour un soutien de 244€ sur 459€.
- Sortie pédagogique au jardin de Chaumont Sur Loire, pour un soutien de 1160 sur 2000€.
- Spectacle Jeunes publics, pour un soutien de 371,70€ sur 531€.

Il s'agit pour l'année 2024-2025 en élémentaire :

- Prix littéraire Les incorruptibles, décerné par les jeunes publics pour un soutien de 200€ sur 400€ estimé
- Sortie au château de Beaugency pour un soutien de 300€ sur 602€
- Sortie au musée de la résistance et de la déportation de Lorris pour un soutien de 400€ sur 765€
- Visite du collège pour les CM2 pour le transport à 90€.
- Visite des auteurs / salon du livre Beaugency pour un soutien de 300€ sur 800€
- Rencontres chantantes à Beaugency pour le transport de 131€ sur 131€

Il s'agit pour le conseil de valider les participations demandées à la réalisation des projets des 2 écoles.

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

- **Prend un accord de principe** de soutien des projets proposés.

DELIBERATION 2024 n°66 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : Adoption du Compte Rendu d'Activité de la ZAC du Clos Saint Aignan par VIABILIS AMENAGEMENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.300-5,

Vu le Code de la Commande Publique,

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

Vu la délibération n° 79 du 17 novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a défini le périmètre d'étude de la ZAC du Clos Saint Aignan ainsi que les modalités de la concertation préalable prévue aux articles L.103-2 et L.300-4 du Code de l'urbanisme,

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 du 27 septembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société VIABILIS AMÉNAGEMENT 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° 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° 45 du 17 septembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Clos Saint-Aignan,

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 du Clos Saint-Aignan, et ses annexes,

Vu la délibération n° 77 du 16 décembre 2020 par laquelle le Conseil municipal a autorisé le Maire à signer l'avenant n° 1 au traité de concession relatif à la ZAC du Clos Saint-Aignan,

Vu la délibération n° 83 du 24 novembre 2022 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le compte-rendu financier établi par l'aménageur au titre de l'exercice 2021,

Vu la délibération n° 75 du 23 novembre 2023 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le compte-rendu financier établi par l'aménageur au titre de l'exercice 2022,

Vu le traité de concession relatif à la ZAC du Clos Saint Aignan signé le 6 novembre 2018, notamment ses articles 3 et 28,

Vu l'avenant n° 1 au traité de concession, signé le 22 décembre 2020,

Vu le Compte-Rendu Financier Annuel remis à la collectivité par l'aménageur au titre de l'exercice 2023,

Considérant que la Société VIABILIS AMÉNAGEMENT a été désignée en septembre 2018 en tant qu'aménageur (concessionnaire) afin de procéder aux études nécessaires à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Clos Saint-Aignan de Baule ; suite à cette désignation, le traité de concession a été signé le 6 novembre 2018.

Considérant qu'à l'issue des études menées par l'aménageur et son équipe de maîtrise d'œuvre, les dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Clos Saint-Aignan ont été respectivement approuvés par le Conseil municipal en septembre et décembre 2020.

Considérant que les éléments techniques et financiers issus du dossier de réalisation de la ZAC ont été incorporés au traité de concession par un avenant n° 1, validé par le Conseil municipal du 16 décembre 2020.

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 28 du traité de concession, pour permettre à la Commune concédante d'exercer son droit de contrôle technique, financier et comptable, l'aménageur doit adresser chaque année à cette dernière, pour examen et approbation, un compte-rendu financier (dit « CRACL »).

Considérant que l'aménageur a ainsi transmis le CRACL établi au titre de l'exercice 2023 à la Commune ; ce dernier a été analysé par l'assistant à maître d'ouvrage de la Commune, et son contenu a été présenté aux membres du Comité de Pilotage le 7 novembre 2024 ainsi qu'aux membres du Conseil municipal.

Considérant qu'il ressort de l'analyse du document les conclusions suivantes :

- > Les dépenses réalisées en 2023 correspondent principalement :
 - À l'acquisition des dernières parcelles nécessaires à l'aménagement des secteurs A, B et C de la ZAC (y compris, terrains communaux) ;
 - À l'avancement des travaux d'aménagement sur les secteurs A, B et C, comprenant notamment l'aménagement d'une partie du merlon paysager aux abords de la voie SNCF et l'enfouissement de la ligne électrique ;
 - Le paiement d'honoraires, de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre ;
 - Le paiement de frais financiers liés à l'avancement opérationnel de la ZAC ;
 - Le versement et/ou la prise en charge d'une partie des participations prévues aux modalités prévisionnelles de financement au titre, d'une part, de la réalisation du barreau de liaison Sud / traversée RD 2152 et, d'autre part, de l'effort en équipements publics de la collectivité.

Au total, un montant de 633 462 € hors taxes a été dépensé en 2023. Ce montant représente 15 % des dépenses globales prévisionnelles de la ZAC.

À ce stade de l'opération, un total de 1 828 718 € hors taxes a été dépensé depuis la signature de la concession en 2018, soit environ 43 % des dépenses prévisionnelles globales de la ZAC.

L'analyse des prévisions financières fait apparaître une augmentation des frais financiers provisionnés sur la globalité de la ZAC, afin de tenir compte dans le bilan de l'opération de la conjoncture économique et de la réalité des facturations émises dans le contexte actuel. Il est noté cependant que l'augmentation des frais financiers est compensée par un abaissement équivalent de la marge attendue par l'aménageur.

- > En termes de recettes, le chiffre d'affaires perçu sur l'année 2023 s'élève à 129 917 € hors taxes, correspondant à la vente de 3 lots à bâtir sur l'année.
- > L'analyse du CRACL a permis de constater que l'exercice 2023 se clos sur un résultat cumulé déficitaire qui s'explique, d'une part, par de fortes dépenses engagées par de fortes dépenses engagées liées notamment aux acquisitions foncières et aux travaux d'aménagement sur les secteurs A, B et C, et d'autre part, par des recettes très faiblement générées dû à un fort ralentissement conjoncturel de la commercialisation.
- > Il est convenu avec l'aménageur la nécessité de revoir les modalités de communication et de commercialisation des terrains, de manière à relancer la dynamique sur le secteur. De même, les modalités de cession des lots destinés aux primo-accédants et des ilots sociaux seront à redéfinir avec les élus dans les mois à venir. Le résultat de cette relance commerciale pourra ainsi se vérifier sur les prochains CRACL.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Sur proposition du Maire, Après en avoir délibéré,

Considérant que l'aménageur a apporté l'ensemble des précisions et réponses attendues au titre de l'analyse du CRACL.

Considérant que, à ce stade de l'opération d'aménagement, le CRACL remis par l'aménageur au titre de l'exercice 2023 est conforme aux modalités financières inscrites au traité de concession de la ZAC, ainsi qu'au dossier de réalisation de la ZAC du Clos Saint-Aignan et à l'avenant n° 1 approuvé en décembre 2020.

Considérant, par conséquent, qu'il n'y a pas matière à s'opposer à la validation de l'exercice financier 2023 de la ZAC du Clos Saint-Aignan, et qu'il y a lieu de poursuivre la réalisation de l'opération dans les conditions définies au dossier de ZAC approuvé.

- **APPROUVE** le Compte-Rendu Financier établi par la société VIABILIS AMÉNAGEMENT au titre de l'exercice 2023 de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Clos Saint-Aignan.
- **VALIDE** la poursuite de l'opération d'aménagement du Clos Saint-Aignan dans les conditions définies au dossier de ZAC approuvé.
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

DELIBERATION 2024 n°67 : RECENSEMENT DGF 2024 – longueur de voirie communale en 2023

Considérant la demande de la Préfecture afin de valider la longueur de la voirie communale, cette donnée étant utilisée pour le recensement des données financières pour la préparation de la Dotation Globale de Fonctionnement (D.G.F.),

Considérant la nécessité de présenter un recensement actualisé et global de la voirie communale,

VU la délibération n° 92 du 19 décembre 2022 indiquant les derniers mètres linéaires déclaré de 21 415ml de voirie communale,

Au vu d'une nouvelle délibération n° 2023-38 créant une nouvelle voirie « impasse de la petite Mauve » pour une longueur de 20 ml

Après avoir intégré cette voirie dans le domaine public, il est confirmé que la longueur de la voirie communale est de 21 435 ml à ce jour,

Aussi en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** le recensement de 21 435 mètres linéaires de voirie communale,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les démarches en découlant.

DELIBERATION 2024 n°68 : PERSONNEL COMMUNAL : convention de mise à disposition du personnel communal avec l'IME de Baule

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la fonction publique ;

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 modifié relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Considérant que le projet de convention a été transmis à l'agent pour recueillir son accord avant sa signature ;

Considérant que l'agent a donné son accord à cette mise à disposition la nature des activités qui lui sont confiées et ses conditions d'emploi ;

Conformément aux dispositions de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008, la Commune de Baule met à disposition auprès l'Institut médicoéducatif de Baule, pour le service scolaire Madame Céline SAUTOT, assistante d'enseignement artistique principale 2ème classe.

Vu la demande de l'IME de Baule de disposer d'une enseignante musique pour effectuer des ateliers musicaux du 1^{er} janvier 2025 au 30 juin 2025, le mardi sur un créneau de 30 minutes (entre 11h00 et 12h00), soit 11 heures pour la totalité de la période précisée.

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

- **De valider la** convention de mise à disposition de Mme Céline Sautot à l'IME de Baule pour un temps de 11 heures sur la période du 1^{er} janvier 2025 au 30 juin 2025
- **D'établir** cette convention pour une durée de 1 an.
- **D'autoriser** M. le Maire à signer la convention annexée en PJ.

DELIBERATION 2024 n°69 : PERSONNEL COMMUNAL adjonction des personnels retraités au CNAS

Par délibération du 23 avril 1998, la commune de Baule a mis en place une œuvre d'action sociale pour ses agents en adhérant au Comité National d'Action Sociale (CNAS).

Pour rappel le CNAS est un organisme de portée nationale qui a pour objet l'amélioration des conditions de vie du personnel et de leurs familles. Pour cela, il propose à ses bénéficiaires un large éventail de prestations qu'il fait évoluer chaque année afin de répondre aux besoins et attentes des agents territoriaux.

Actuellement, l'adhésion au CNAS est possible pour les agents ayant un emploi permanent temps complet ou non, et pour les agents contractuels (dès qu'ils cumulent au moins 6 mois de contrat de travail dans l'année.

Pour information, les cotisations annuelles au CNAS sont de 217€ par agent. Le montant des cotisations s'élevait à 9114€ pour 42 agents. Pour 2023, le montant des prestations commandées représente 11 000€.

Aujourd'hui se pose la question de la continuité d'accès à l'aide sociale à destination des retraités, pour qui la cotisation est de 141€.

Il est proposé de permettre aux retraités de la commune de continuer de bénéficier de cette prestation en leur demandant un remboursement de la cotisation versé par la commune.

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

- **D'intégrer** à partir du 1^{er} janvier 2025 nos bénéficiaires CNAS les agents retraités depuis le 1^{er} janvier 2024
- **D'autoriser** à signer la convention d'adhésion modificative au CNAS

DELIBERATION 2024 n°70 : DOMAINE PUBLIC : dénomination de voirie – Chemin de la Mine

Dans le cadre de l'attribution d'adresse, une demande a été faite pour localiser un hangar professionnel suite à une vente Chemin de la Mine.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'intérêt communal que présente l'inscription de la voie du Chemin de la Mine à la base d'adressage local

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

- **Adopter** la dénomination « Chemin de la Mine »
- **Charger** Monsieur le maire de communiquer cette information sur la base locale d'adressage

DELIBERATION 2024 n°71 : ECOLES ; Demande exceptionnelle de subvention

M. le Maire fait lecture de la demande des enfants de la classe CE2 de Géraldine LEMALE adressée au Conseil Municipal.

Leur demande présentée comme un projet détaillé porte sur la découverte du travail des abeilles et la production de miel. C'est en continuité d'un premier travail avec l'apicultrice.

Aujourd'hui, les enfants souhaitent se déplacer pour visiter leurs abeilles dans leur ruche.

Les enfants ont effectué toutes les démarches par eux-mêmes et présentent un de vis de 220€ pour le transport.

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

- **D'accueillir** favorablement la demande des enfants de la classe de CE2
- **De participer** financièrement à leur projet à hauteur de 220€

QUESTIONS DIVERSES :

M. le Maire présente les tableaux de financement des 3 projets.

Questions :

- CEREMONIES OFFICIELLES : une procédure des manifestations est mise en place, afin que chacun puisse connaître le déroulé exact et l'organisation matérielle.
- Il est informé que la clôture du cimetière sur le chemin des Millecens a été enlevée pour raison de maladie des Tuyas. Des lames occultantes seront ajoutées. Cela a permis également de gagner de l'espace dans le cimetière et permettra de réaliser des places de stationnement lors de la réhabilitation de la voirie.

- Il sera rappelé aux agents de la cantine de bien fermer le portail notamment le matin lors de l'ouverture des portes des écoles, en cohérence avec le plan Vigipirate. Il est rapporté qu'en journée, ce portail est toujours fermé. Il est envisagé la solution de poser un grillage.

PLUS AUCUN POINT N'ÉTANT SOULEVÉ, LA SÉANCE EST CLOSE.

SIGNATURE du MAIRE

Le


Patrick ECHEGUT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. ECHEGUT', with a large, stylized flourish at the end.

SIGNATURE du SECRETAIRE DE SÉANCE

Le

Pauline CUINIER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. CUINIER', with a large, stylized flourish at the end.