

**REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE BAULE**

**PROCES VERBAL du
CONSEIL MUNICIPAL
Du 19 décembre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf décembre, 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. Aurélien BRISSON, Mme Frédérique LAMAIN-ORMIERES, Mme Pauline CUINIER, Mme Stéphanie DELHOUME,

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

Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir : M. Arnaud BAMBERGER à Pauline CUINIER ; M. Mickaël PILLET à Mme Brigitte LASNE DARTIALH

A été élu(e) secrétaire de séance : Mme Frédérique LAMAIN ORMIERES

Ordre du jour :

1. Approbation du dernier compte rendu
2. BUDGET COMMUNAL- ouverture de crédits à mandater pour le budget 2025
3. BUDGET LOTISSEMENT DU BOURG – décision modificative
4. COMMANDE PUBLIQUE : ESPACE DE CREATION CULTURELLE – attribution du marché d'architecture suite à concours
5. SUBVENTION : ESPACE DE CREATION CULTURELLE – demande de subvention DSIL
6. COMMANDE PUBLIQUE : Eclairage Souterrain – validation du devis
7. MICROCRECHE : Approbation du projet d'établissement
8. QUESTIONS DIVERSES

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

DELIBERATION 2024 n° 73 : BUDGET COMMUNAL- ouverture de crédits à mandater pour le budget 2025

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 2024, 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 2024)

	Chap. / Opération	Montant BP 2024	Autorisation mandatement 2025
CHAPITRE	20 – Immobilisations incorporelles	17 700,00	4 425,00
	21 – Immobilisations corporelles	249 500,00	62 375,00
	23 – Immobilisations en cours	107 900,00	26 975,00
OPERATION	33 – Voiries communales	168 000,00	42 000,00
	13 Bâtiments communaux	83 992,00	20 998,00
	23 Centre bourg	549 773,00	137 443,25
	36 Eclairage public	49 040,00	12 260,00
	38 Espace de création culturelle	243 454,00	60 863,50
	39 Paysagement du centre bourg	264 000,00	66 00,00

DELIBERATION 2025 n° 74 : BUDGET LOTISSEMENT DU BOURG – décision modificative n° 1

M. le Maire présente aux membres du conseil la décision modificative n°1 du budget du lotissement du bourg. Elle permettra de régulariser des centimes de TVA sur les opérations budgétaires.

PROPOSITION DECISION MODIFICATIVE N°1/2024

COMPTE	chap	OPERATION	LIBELLE	Crédits suppl à prévoir		Observation / justification
				D	R	
65888	65		Autres charges de gestion courante	0,33 €		Régularisation de centimes de TVA
605	60		Travaux	-0,33 €		

0,00 €	0,00 €
--------	--------

Elle se présente comme suit :

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

- **Adopter** la décision modificative n° 1 du budget du lotissement du bourg tel que présentée ci-dessus.

DELIBERATION 2024 n° 75 : COMMANDE PUBLIQUE : ESPACE DE CREATION CULTURELLE – attribution du marché d'architecture suite à concours

M. le Maire rappelle le projet de réhabilitation de la friche SITCO rue Abbé Pasty en espace de création culturelle.

Un concours restreint de maîtrise d'œuvre sur "Esquisse" a été organisé suivant les dispositions des articles L.2125-1 et R.2162-15 à R.2162-26 du Code de la Commande Publique.

Le lauréat du concours se verra confier une mission de base contenant les éléments : DIAG, ESQ, APS, APD (dont PC), PRO, ACT, VISA, DET et AOR (dont DOE), ainsi que les missions SSI, OPC et STD en Prestations Supplémentaires Eventuelles (PSE).

Le jury de sélection des candidatures s'est réuni en séance le 13 mai 2024 à 14h.

Une invitation à soumissionner a été envoyée le 9 juillet 2024 aux 3 candidats admis à concourir à l'issue de la phase de candidature.

La date et l'heure limite de réception des projets étaient fixées au 20 septembre 2024 avant 12h00 à remettre auprès de la SCP BERENGERE BOUFFORT – Huissiers de Justice à ORLEANS (45).

L'ouverture des enveloppes relatives aux projets a été effectuée le 20 septembre 2024 par la clerc habilitée.

Le jury de sélection des candidatures s'est réuni en séance le lundi 13 mai 2024 à 14h00, en Mairie – 4 Rue Jean Bordier, 45130 Baule, en vue d'analyser les candidatures déposées et de retenir, conformément à l'avis de concours, les 3 ou 4 candidats admis à concourir.

À l'issue de la séance d'analyse des candidatures, la sélection des candidats admis à concourir, proposée par le jury et acceptée par le Pouvoir adjudicateur, était la suivante :

- Groupement n°7 : VACONSIN MAZAUD ARCHITECTES
- Groupement n°19 : BOURGUEIL ET ROULEAU ARCHITECTES
- Groupement n°22 : PADW SCOP D'ARCHITECTURE

Les 3 candidats susnommés ont été invités à concourir par lettre envoyée le 9 juillet 2024, l'ensemble des pièces composant le Dossier de Consultation des Concepteurs leur ayant été remis.

La remise des plis était attendue pour le 20 septembre 2024 avant 12h00.

Une visite du site a été organisée en présence des 3 candidats le 17 juillet 2024.

Des questions ou observations sur le contenu du dossier de consultation ont été formulées par les candidats dans les délais qui leur étaient impartis. Ces questions sont jointes en annexe 1 du présent PV.

Les réponses appropriées ont été diffusées à l'ensemble des participants par l'intermédiaire du profil d'acheteur. Ces réponses sont jointes en annexe 1 au présent PV.

Les 3 candidats ont transmis leurs projets, avant la date limite fixée ci-avant, à la SCP BERENGERE BOUFFORT, Huissiers de Justice à Orléans, chargé du secrétariat de concours et notamment de la mise sous anonymat des prestations.

Les prestations rendues anonymes ont été analysées par la commission technique. Le travail de cette commission consistant en une analyse factuelle des projets sous l'angle fonctionnel, technique et économique et permettant ainsi de faciliter le travail de jugement du jury.

Le jury de sélection des projets s'est réuni en séance le jeudi 17 octobre 2024 à 14h00 en Mairie – 4 Rue Jean Bordier, 45130 Baule, en vue d'analyser les projets déposés et de proposer, conformément à l'avis de concours, un ou des lauréats.

Au vu du classement définitif, le jury propose de désigner comme lauréat du concours le groupement auteur du projet VERT.

L'anonymat est ensuite levé par liaison téléphonique avec Mme Charlotte JUTTEAU, Clerc habilité aux constats au sein de la SCP BERENGERE BOUFFORT, et l'identité des auteurs des projets est dévoilée comme suit :

- Projet VERT ☐ VACONSIN MAZAUD ARCHITECTES ;

Considérant qu'à l'issue de la procédure de sélection par concours, il convient de passer de passer un marché de maîtrise d'oeuvre avec le groupement lauréat ;

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

- **Attribuer** le marché de maîtrise d'œuvre avec le groupement suivant lauréat du concours de maîtrise d'œuvre
- **Fixer** le montant forfaitaire de la rémunération à 414 356,00€ HT comprenant les prestations supplémentaires :
 - o SSI : système de sécurité incendie
 - o OPC : ordonnancement, pilotage et coordination
 - o STD : simulation thermique dynamique

DELIBERATION 2024 n°76 : SUBVENTION : ESPACE DE CREATION CULTURELLE - demande de subvention DSIL

La commune de Baule souhaite créer un espace de création culturelle via la réhabilitation de friches industrielles, dites Bâtiment SITCO. Cette réhabilitation revêt une importance particulière par sa situation en cœur de village (entrée de ville) et le caractère identitaire du projet pour la commune.

Ce nouvel équipement, commun et partagé par plusieurs associations et typologies d'utilisateurs, accueillera des espaces dédiés à la pratique musicale individuelle ou de groupes (orchestre, fanfare), des espaces tertiaires (bureaux, coworking), des espaces de vie (café associatif, cuisine...) et des espaces d'ateliers polyvalents utilisés pour des activités telles que la création de structures, des ateliers bois (réparation de bateaux), confection de costumes. Tous les espaces à aménager se veulent modulables et polyvalents.

Le projet se développe sur un terrain de plus de 10 241 m² de foncier, propriété de la commune, localisé en entrée de ville, à proximité de la Mairie et largement visible depuis la RD2152.

L'enjeu de ce projet culturel est l'attractivité et le développement des territoires, sur un site stratégique de la commune (ancienne friche industrielle en centre bourg, développement du centre bourg). Aujourd'hui Baule bénéficie de ce riche acquis historique et socio culturel au rayonnement territorial étendu. Nous souhaitons inscrire de façon forte cette spécificité et l'identifier comme telle sur notre territoire (Communauté de Communes) et en faire un point incontournable.

- Créer un équipement commun et fédérateur

L'équipement à créer a pour ambition principale de devenir un incubateur artistique et culturel, un lieu d'innovation et de création artistique, ouvert à diverses pratiques culturelles et artistiques et à une large variété d'utilisateurs (enfants, parents, etc...). L'équipement doit permettre d'accueillir l'association l'Embouchure et son projet culturel et artistique mais aussi des espaces de pratique musicale pour l'école municipale de musique, des espaces tertiaires et des espaces de vie et de convivialité plébiscités par diverses associations.

- Affirmer un équipement structurant sur un site stratégique en entrée de ville.

L'objectif est également de réhabiliter une friche industrielle localisée en entrée de ville, avec des bâtiments largement visibles depuis la RD avec le souhait de conjuguer le passé du lieu à son nouvel usage contemporain.

- Développer une lisibilité claire des flux et des accès

Le projet tel qu'envisagé développe deux entrées de site : une entrée latérale attenante au parking créé ; et une entrée en retrait de la rue via un parvis commun et piéton. Ce positionnement de l'entrée principale est stratégique : il permet de mettre en sécurité l'entrée vis-à-vis des flux véhicules.

Dans ce cadre, en phase aujourd'hui de choix de maître d'œuvre, la commune sollicite une demande de DSIL de 200 000€ auprès de la préfecture pour l'espace de création culturelle selon ce tableau de financement :

DEPENSES HT		RECETTES	Notifiée	A solliciter
TRAVAUX (estim projet lauréat)	3 590 000 €	Département -projet structurant 2021-2023 notifiée MAI 2024	150 000 €	
HONORAIRES & FRAIS	622 539 €	ACTEE (acceptée)	52 500 €	
CHARGES FONCIÈRES	37 000 €	Département - projet structurant 2024-2027 (demandé)		100 000 €
ALEAS ET IMPREVUS	230 958 €	DETR/DSIL 2025		200 000 €
REVISIONS	342 502 €	Fonds verts - recyclage foncier 2025		2 000 000 €
ASSURANCES DO	53 411 €	FEDER		150 000 €
		CRST - requalification de friches urbaines mesure 23-1		100 000 €
		CRST - école de musique - mesure 18		100 000 €
		CRST Chaleur renouvelable et isolation du bâtiment		100 000 €
		DRAC		30 000 €
		Mécénat		50 000 €
		SUBVENTIONS TOTALES	202 500 €	2 830 000 €
		BESOIN DE FINANCEMENT	4 780 216 €	
Total HT	4 876 410 €			
TVA	975 282 €	FCTVA	868 976 €	
TOTAL TTC	5 851 692 €	TOTAL TTC	5 851 692 €	

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

- **Solliciter** une subvention de 200 000€ auprès de L'Etat au titre de la DETR
- **Charger** le Maire de toutes les formalités nécessaires liées à cette demande

DELIBERATION 2024 n°77 : COMMANDE PUBLIQUE : Eclairage Souterrain – validation du devis

M. le Maire rappelle qu'il est constaté un mauvais fonctionnement de l'éclairage du passage souterrain piéton sous la voie de chemin de fer rue Abbé Pasty.

Plusieurs solutions ont été étudiées afin d'apporter un éclairage satisfaisant et maximum.

Après étude, il a été décidé d'installer un éclairage solaire complet autonome à détection de présence comprenant 2 luminaires de 4 m de hauteur et 2 luminaires sous le souterrain.

Ces travaux avaient l'objet d'une demande de subvention par délibération n° 20 le 30 mars 2023 dans le cadre du fonds vert.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **Valider** le devis proposé par la société SPIE pour un coût de 14 123,76€ TTC pour les travaux tels que détaillés ci-dessus

DELIBERATION 2024 n°78 : MICROCRECHE : Approbation du projet d'établissement

Ce document est l'aboutissement d'un travail de réflexion menée en équipe sur l'enfant, sur sa prise en charge mais également sur l'accueil de sa famille. C'est un socle de références commun essentiel à la cohésion de l'équipe.

Il a été adopté lors de la création de la micro-crèche créé 2020, il est nécessaire de l'actualiser.

Il pose les bases :

- Du projet d'accueil
- Du projet éducatif déterminant les valeurs mises en place au niveau du service
- Du projet social et de développement durable.

Après présentation du projet, le conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- **Adopter** le projet d'établissement de la micro-crèche « les bouleaux » de la commune

QUESTIONS DIVERSES :

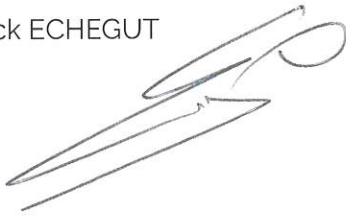
- **RENOUVELLEMENT DU PEDT** : Aude Voient rappelle que le PEDT est en cours de renouvellement de manière participative. Des ateliers sont organisés pour définir les objectifs à inscrire dans le projet.
- **PAVE du Clos Saint Aignan** : les PAVE changent les habitudes, TEOM concernent tout type de ramassage, ce ne peut être un argument de contestation.
- **GRILLES D'EXPOSITION** : elles ne sont plus mises à disposition des associations. Il est possible que les associations puissent faire un achat groupé. Cela touche de nombreuses associations ; on leur demandera qu'elles confirment le besoin.

- **SMB** demande à installer des gradins pour les festivités de janvier. Leurs raisons sont les suivantes : qualité du son et proximité du public sous el chapiteau- les loges sont dans la salle des fêtes. Il n'y a pas de consensus autour de cette demande, M. le Maire informe que la commission de sécurité a été saisie, elle statuera le 7 janvier prochain.
- **AMENAGEMENT CENTRE BOURG** : M. le Maire présente le dossier de préparation du cahier des charges de travaux réalisé par le bureau d'études STRIBLEN. Au-delà de réaliser ces travaux en 2 tranches, le conseil souhaite faire une contreproposition sur les jeux proposés afin de conserver un espace dédié. Cette décision modifiera ainsi à la baisse l'enveloppe budgétaire qui est au-delà des prescriptions. Un retour sera fait à la rentrée aux membres du conseil.

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

SIGNATURE du MAIRE

Le
Patrick ECHEGUT



SIGNATURE du SECRETAIRE DE SÉANCE

Le

