

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNE DE BAULE**

**PROCES VERBAL du  
CONSEIL MUNICIPAL  
Du 22 février 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-deux février, 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 DARTAILH, M. Sylvain GARCIA, Mme Véronique CHERIERE, M. Charles BERTRANDO, M. Mickaël PILLET, M. Aurélien BRISSON, Mme Stéphanie DELHOUME, Mme Pauline CUINIER, M. Arnaud BAMBERGER.

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

**Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir :** , Mme Frédérique LAMAIN-ORMIERES à Véronique CHERIERE, Mme Aude VOIEMENT à M. Charles BERTRANDO,

**A été élu(e) secrétaire de séance : M Aurélien BRISSON**

**Ordre du jour :**

1. Approbation du dernier compte rendu
2. BUDGET MUNICIPAL : Valorisation du cout horaire des travaux en régie : Mise à jour
3. DOMAINE PRIVE : Cession de parcelles ZI 244 et 246 à la société ATC, gestionnaire des terrains antenne téléphonique
4. ATELIERS MUNICIPIAUX – SUBVENTION : Signature des conventions de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du programme CEE ACTEE concernant une étude énergétique pour le centre technique municipal
5. MARCHE PUBLIC – PARVIS RD 2152 : Attribution des marchés aux entreprises de travaux
6. MARCHE PUBLIC – AMENAGEMENT PLACE DES BOULEAUX et DU MAIL : validation de l'esquisse proposée
7. QUESTIONS DIVERSES

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

#### **DELIBERATION 2024 n°4 : BUDGET MUNICIPAL PERSONNEL COMMUNAL : Mise en place des travaux en régie - actualisation**

La notion de travaux en régie prévue dans le cadre de l'instruction budgétaire et comptable M 57 permet d'enregistrer les réalisations effectuées par les agents de la commune. Ces travaux accroissent la valeur du patrimoine communal ou constituent en eux-mêmes une nouvelle immobilisation patrimoniale.

Leur enregistrement comptable s'opère par des écritures d'ordre passées en fin d'exercice, et qui ne donnent pas lieu à des flux financiers. Elles se traduisent par une recette de fonctionnement au compte 722 « Travaux en régie » et par une dépense d'investissement.

Ces dépenses correspondent au nombre d'heures effectuées par les personnels municipaux agrémentées des achats de fournitures nécessaires à ces travaux.

Les coûts prévus dans la délibération n°7/2013 du 20/01/2022 ne reflètent plus la réalité et doivent être réévalués

Le coût horaire moyen d'un agent des espaces verts en février 2024 s'élève à 22,39 € contre 19,95€ auparavant

Le coût horaire moyen d'un agent des services techniques en février 2024 s'élève à 26,78 €. Contre 23,96€ auparavant

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir fixer à :

- 22,39 € le coût moyen horaire d'un agent des espaces verts
- 26,78 € le coût moyen horaire d'un agent des services techniques.

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

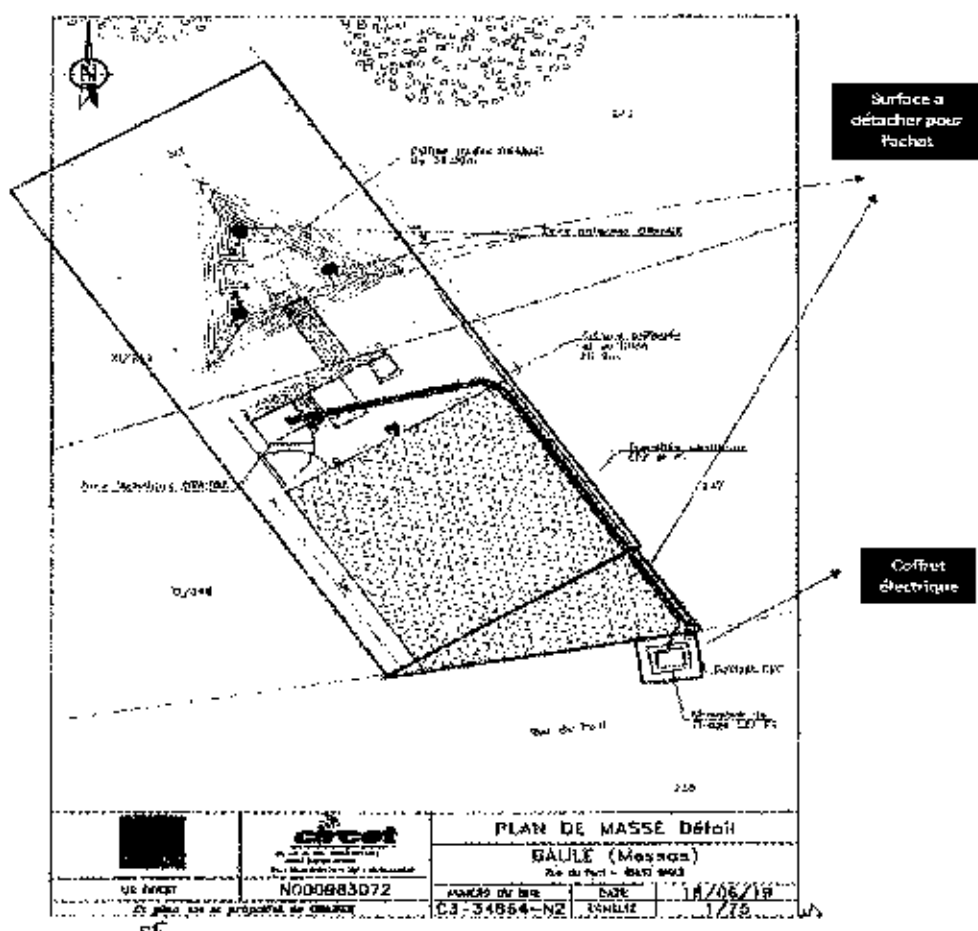
- **Accepte** le principe des travaux en régie,
- **Fixe** les coûts horaires moyens ci-dessus à compter du 1er mars 2024.

#### **DELIBERATION 2024 n°5 DOMAINE PRIVE : Cession de parcelles ZI 244 et 246 à la société ATC, gestionnaire des terrains antenne téléphonique**

M. le Maire rappelle que ATC France, pour ORANGE, est propriétaire de l'infrastructure passive de téléphonie mobile implantée sur la parcelle appartenant à votre commune, d'une superficie d'environ 38 m<sup>2</sup>, sur le terrain cadastré section ZI, numéro 244 ET 246, situé Rue du pont /BAULE/45130, sur laquelle la commune a consenti un bail en date du 10/10/2019, pour une durée de 12 ans.

ATC France nous fait savoir que dans le cadre du développement de leur activité, se concrétisant par la mise en place d'armoires de commandes supplémentaires au sol, ils nous font part de leur volonté de se porter acquéreur de la partie du terrain sur laquelle ils sont implantés.

L'opération projetée nécessite la division de la parcelle pour en détacher la parcelle à vendre, d'une surface de 65 m<sup>2</sup> environ,



Le prix proposé s'élèvera à la somme de QUINZE MILLE Euros (15 000 Euros). Il sera payé en une seule fois lors de la signature de l'acte authentique de vente, Les frais et droits liés à la vente (honoraires du notaire et du géomètre notamment) seront supportés par l'acquéreur.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide avec 2 voix contre et 2 abstentions de :**

- **Accepter** l'offre proposée ci-dessus : 65 m<sup>2</sup> pour 15 000€
- **Autoriser** M. le Maire à signer l'acte de vente dans les conditions visées dans l'offre d'acquisition du 12/02/2024
- **notifier** que les frais ( notaire et géomètre ) sont supportés par l'acquéreur.

**DELIBERATION 2024 n° 6 : ATELIERS MUNICIPAUX – SUBVENTION : Signature des conventions de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du programme GEE-ACTEE concernant une étude énergétique pour le centre technique municipal**

Le programme ACTEE + (Action des collectivités Territoriales pour l'Efficacité énergétique), porté par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR), vise à soutenir les projets d'efficacité énergétique dans les bâtiments publics.

La commune de Baule a sollicité une aide au titre programme ACTEE + pour la réalisation d'une étude énergétique du centre technique municipal dans le cadre du dossier de candidature à la saison 1 du Fonds « Chêne », coordonné par la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire.

Le dossier de candidature a été retenu par la FNCCR pour un montant d'aide accordé de :

- 1 300 € pour la réalisation d'une étude énergétique dans le cadre de la création du centre technique municipal

Afin de formaliser cet accord, des conventions de partenariat doivent être signées : d'une part une convention multipartite entre la FNCCR, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et l'ensemble des communes bénéficiaires, précisant les dispositions générales et d'autre part une convention tripartite entre la FNCCR, la Communauté de Communes et la Commune de Baule précisant les actions et engagements financiers.

Une fois ces conventions signées, le versement de l'aide pourra être sollicité sur justificatifs et le versement sera réalisé directement par la FNCCR auprès de la commune. L'action devra être mise en œuvre et facturée avant le 30/09/2026. Les conventions prendront fin au 31/12/2026.

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

- **Prendre acte** de l'aide accordées dans le cadre du programme ACTEE + pour la réalisation d'une mission d'accompagnement au décret tertiaire,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer les conventions de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du programme CEE ACTEE +,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

#### **DELIBERATION 2024 n° 7 MARCHÉ PUBLIC - PARVIS RD 2152 : Attribution des marchés aux entreprises de travaux**

La consultation pour les travaux d'aménagement VRD au parvis entré Sud sur la RD 2152 a été faite selon les règles de la procédure adaptée ouverte pour un marché de travaux estimée à 468 734,50 € HT, soit 562 481,40€ TTC.

La consultation a fait l'objet d'une décomposition en 2 lots :

- Lot 1 VRD
- Lot 2 : Paysage

La date limite de remise des offres était le 15 décembre 2023 à 17h

Dans le respect du règlement de consultation du marché de travaux, les offres 4 pour le lot n°1 et 5 pour le lot n° 2 ont été étudiées.

Selon le classement et l'analyse, il est proposé de retenir les offres des sociétés suivantes qui apparaissent comme l'offre économiquement la plus avantageuse pour un montant de :

- Lot n° 1 : EUROVIA pour un montant de 389 400€ TTC
- Lot n° 2 : J. RICHARD pour un montant de 56 562,58€ TT

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

- **Retenir** les offres proposées par les sociétés EUROVIA et J. RICHARD telles que présentées ci-dessus
- **Autoriser** M. le Maire à signer les conventions afférentes aux marchés en question

#### **DELIBERATION 2024 n° 8 MARCHÉ PUBLIC - AMENAGEMENT PLACE DES BOULEAUX et DU MAIL : validation de l'esquisse proposée**

Par délibération n° 65 du 26 octobre 2023, le conseil a attribué la mission de maîtrise d'œuvre d'aménagement de la place des bouleaux et du mail au cabinet STRIBLEN.

Le diagnostic aujourd'hui réalisé, le cabinet STRIBLEN interroge le conseil par le biais de ses esquisses qui sont au nombre de 3, sur la version qui emporte la décision du conseil :

- Esquisse 1 identique au plan guide d'aménagement cœur du village élaboré en 2018 inscrivant un axe routier traversant la place des bouleaux
- Esquisse 2 identique à l'esquisse 1 avec une déviation de l'axe routier
- Esquisse 3 créant un esplanade paysager conjoint entre la place des bouleaux et le mail, conservant l'axe routier devant le groupe scolaire

A ce stade , le conseil est interrogé afin d'inscrire l'avant-projet dans l'orientation d'aménagement souhaitée par la collectivité.

Il est rappelé que les conseillers au séminaire du 8 février dernier avait écarté le scénario n° 1 , leur choix hésitant entre le 2 et le 3

La question à se poser est de savoir si le conseil est plutôt favorable à créer un site vert unifié des écoles à l'égliise et séparé par une voirie vers le mail ou s'il souhaite un espace vert continu laissant ainsi l'axe routier devant le groupe scolaire ?

**Aussi, après délibération, le Conseil Municipal décide de**

- **Porter** son choix sur le scénario n° 3 avec 11 voix pour, 2 voix pour le scénario n° 2 et 1 abstention

#### **QUESTIONS DIVERSES**

##### **- TOPOS : ETUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI , TOPOS est chargé de réaliser un diagnostic pour chaque commune de la CCTVL sur le potentiel de densification et de localiser ces espaces qui représentent un enjeu pour le développement de la commune.

Ce diagnostic a été transmis à la commune sous forme de fiche dont le contenu doit servir à évaluer le site pour en connaître les conditions d'aménagement futur.

L'analyse de cette fiche par M. le Maire et le conseil apporte plusieurs remarques sur le fond :

- Préférence pour parler d'extension sur la zone concernée plutôt que densification puisqu'elle concerne la ZAC dans totalité qui est un projet global décidée en 2020.
- La dureté foncière est considéré comme un obstacle puisqu'ils se basent sur 42 propriétaires alors que l'aménageur est quasiment propriétaire de la totalité hormis les zones tendues soumises à l'expropriation pour 3 propriétaires.
- L'imperméabilisation est une question car elle ne concerne pas les 3h44 mais seulement les constructions de l'habitat qui ne recouvrent pas la totalité du secteur.
- L'accessibilité n'est pas assez bien notée, c'est un secteur desservi par une offre générale de mobilité : piétonne, cyclistes, routier, ferroviaire
- Le secteur est considéré comme éloigné du bourg alors que la RD où se situe les principaux commerces se situent à moins d'1/4 heure à pied et ainsi que les services au-delà de la RD comme les escalas, le pôle paramédical

Ces retours seront effectués lors des prochains entretiens avec la CCTVL et TOPOS

Les zones d'activités économiques seront également indiquées comme des zones à fort potentiel :

- Extension OCP
- Déplacement de la station-service HYPERU
- Clarification du zonage autour de Bigmat.

#### QUESTIONS DES CONSEILLERS

- Il est confirmé que le chemin des millecens n'est pas encore ouvert au public malgré la présence des barrières au sol
- Il est confirmé le départ de François PILLEBOUE, Gardo Champêtre, en date du 27 février et qu'aucun remplacement n'est encore engagé en raison du défaut de candidat.

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

SIGNATURE du MAIRE  
Le 22/03/2024  
Patrick ECHEGUT



SIGNATURE du SECRÉTAIRE DE SÉANCE  
Le  
Aurélien BRISSON

