

**REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE BAULE**

**PROCES VERBAL du
CONSEIL MUNICIPAL
Du 15 mai 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze mai, 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. Charles BERTRANDO, M. Laurent PINAULT, Mme Aude VOIEMENT, M. Aurélien BRISSON, M. Sylvain GARCIA, Mme Stéphanie DELHOUME, M. Arnaud BAMBERGER

Etaient absent(e)s excusé(e)s : M. Olivier GIGOT, Mme Pauline CUINIER.

Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir : Mme Véronique CHERIERE à Aurélien BRISSON, Mme Frédérique LAMAIN-ORMIERES à Mme Stéphanie DELHOUME, M. Mickaël PILLET à M. Arnaud BAMBERGER, Mme Claire LELAÏT à Mme Aude VOIEMENT

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

Ordre du jour :

- 1.** COMMANDE PUBLIQUE : Attribution du marché d'aménagement paysager place des bouleaux / mail
- 2.** BUDGET COMMUNAL : conventions de prêt
- 3.** PATRIMOINE : résiliation du bail emphytéotique 4,6 et 8 rue Foisnard d'Abbas
- 4.** FINANCES : demande de subvention dans le cadre du CRST auprès de la Région Centre pour la réhabilitation d'une friche industrielle en espace de création culturelle
- 5.** FINANCES : demande de subvention au titre du FEDER pour l'aménagement d'une piste cyclable au sein du Parc d'activités Synergie Val de Loire dans le cadre d'une opération collaborative avec la commune de Meung sur Loire et la CCTVL.
- 6.** VOIRIE : convention de groupement de commande pour l'achat d'arceaux-vélos
- 7.** FINANCES : convention portant refacturation des séances d'analyse de la pratique professionnelle
- 8.** SOCIAL : appel de fonds FAJ et FUL
- 9.** DOMAINE PUBLIC : redevance d'occupation du domaine public
DOMAINE PUBLIC : convention de superposition d'affectation du domaine public fluvial
- 10.** Questions diverses

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

DELIBERATION 2025 n°30 : COMMANDE PUBLIQUE : Attribution du marché d'aménagement paysager place des bouleaux / mail

M. le Maire rappelle la consultation lancée pour le projet d'aménagement paysager de la place des bouleaux et le mail.

La maîtrise d'œuvre a été confiée par délibération 2023 n° 53 aux ateliers STRIBLEN.

Le marché était constitué en 2 tranches et le délai de remise des offres a été fixé le 2 septembre 2024.

6 sociétés ont répondu, toutes valides.

Les critères de sélection des candidatures étaient les suivants :

- Critère 1 : Valeur technique de l'offre 70% (Note /7)

- Critère 2 : Prix de l'offre 30% (Note /3)

S'agissant d'une procédure adaptée, le présent marché peut faire l'objet d'une négociation.

L'analyse des tarifs et des mémoires techniques ont conduit à proposer la société J. RICHARD comme entreprise proposant la meilleure offre.

Après présentation du rapport d'analyse, M. le Maire propose au conseil municipal de retenir la société : J. RICHARD.

Le montant maximum du marché s'élève à 251 918, 29 € HT

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- **Retenir** la proposition de M. le Maire en approuvant le marché avec la société J. RICHARD pour un coût de 251 918, 29 € HT
- **Autoriser** M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires pour la mise en œuvre du marché
- **Dire** que les crédits sont inscrits au budget

DELIBERATION 2025 n°31 : BUDGET COMMUNAL : conventions de prêt

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2337-3.

Considérant que le Conseil municipal a inscrit au budget principal de la commune les travaux d'aménagement de la place des bouleaux et du mail ;

Considérant que le besoin de financement est de 423 000€ dans l'attente de la détermination des subventions alloués par les différents financeurs.

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

Considérant que c'est à l'assemblée municipale qu'il revient de prendre la décision en la matière, à moins qu'elle ne soit déléguée au maire,

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

- **D'adopter** le plan de financement ci-dessus nécessaire à l'équilibre de l'opération.
- **D'autoriser** le maire à négocier librement les conditions financières du prêt (durée, taux, périodicité notamment) avec les établissements bancaires, pour un montant de 423 000€ euros.
- **D'autoriser** le maire à signer le contrat de prêt avec le Crédit Agricole selon les modalités ci-dessous :
 - Montant : 423 000€
 - Durée : 25 ans
 - Frais de dossier : 423 €
 - Taux fixe : 3,66%
 - Périodicité de remboursement au trimestre avec échéances constantes
 - Remboursement anticipé total ou partiel possible lors d'une échéance moyennant le paiement d'une indemnité financière actuarielle et d'une indemnité de gestion de 2 mois d'intérêt
 - La mise à disposition des fonds pourra intervenir au plus tard 1 an à compter de la date d'édition du contrat. Passée cette date, aucune autre demande de réalisation ne pourra être effectuée.
 - Cout total du prêt : 224 434,42€

DELIBERATION 2025 n°32 : PATRIMOINE : résiliation du bail emphytéotique 4,6 et 8 rue Foisnard d'Abbas

M. le Maire rappelle que par acte du 29 décembre 1999, la Commune de Baule a donné à bail emphytéotique, pour une durée de 55 ans à compter du 29 décembre 1999, à Logem Loiret un terrain situé 4, 6 et 8 rue Foisnard d'Abbas pour la construction de 12logements collectifs locatifs sociaux.

La Commune ne souhaitant pas devenir pleinement propriétaire du site au terme de l'emphytéose prévue en 2054, il a été convenu avec Logem Loiret de procéder à la vente et la résiliation anticipée subséquente du bail emphytéotique, par la commune, de cette emprise foncière.

L'acquisition de la parcelle cadastrée section AL numéro 199 d'une surface de 1 583 m² par Logem Loiret, aura lieu moyennant le prix de 153 467 euros. Le prix pourra être ajusté de manière non-substantielle en fonction de la date effective de vente.

Les frais d'acte seront à la charge de Logem Loiret. Maître Louessard notaire à Orléans, sera chargé de la régularisation de l'acte authentique.

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

- **Donne** tous pouvoirs à M. Le Maire, ou à défaut à toute personne à qui il aura délégué sa signature, pour négocier les conditions particulières de cette opération et
- **Autorise** M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires et l'acte authentique.

DELIBERATION 2025 n°33 : FINANCES : demande de subvention dans le cadre du CRST auprès de la Région Centre pour la réhabilitation d'une friche industrielle en espace de création culturelle

La commune de Baule souhaite requalifier une friche industrielle, située en centre bourg, en un espace de création culturelle. 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 différentes typologies d'usagers, 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,) de façon à en faire un point incontournable sur le territoire de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire.

L'équipement à créer a pour ambition principale de mettre en place un équipement commun et fédérateur devenant un incubateur artistique et culturel, d'affirmer un équipement structurant sur un site stratégique en entrée de ville et de développer une lisibilité claire des flux et des accès

Concrètement ce lieu d'innovation et de création artistique se décompose ainsi :

- Un lieu collaboratif fondé sur l'idée de tiers lieu
- Un atelier de création
- Un pôle musical abritant l'école municipale de musique existante et un lieu de résidence

La totalité est estimée à 6 000 000€ TTC. Aujourd'hui la demande de financement porte sur la première phase soit la réhabilitation pour la création de l'espace collaboratif. Le plan de financement, ci-dessous, montre l'engagement déjà de certains partenaires comme la Préfecture du Loiret, Le Département du Loiret. Une demande de Fonds verts est en cours d'étude par les services territoriaux.

L'attribution de l'aide est conditionnée par la précision du tableau de financement incluant les dépenses éligibles :

- Acquisitions et études préalables
- Investissements liés au recyclage foncier
- Réaménagement du foncier

Le plan de financement est le suivant :

| DEPENSES | HT | RECETTES | |
|---|-------------|--|--------------------|
| TRAVAUX (estim g/04/2025) : tiers lieux | 1 492 556 € | Département -projet structurant 2021-2023 notifiée MAI 2024 (notifiée) | 62 234 € |
| HONORAIRES & FRAIS | 258 288 € | ACTEE (notifiée) | 21 782 € |
| CHARGES FONCIÈRES | 15 351 € | Département - projet structurant 2024-2027 (demandée) | 41 489 € |
| ALEAS ET IMPREVUS | 95 823 € | DETR (notifiée) | 82 979 € |
| REVISIONS | 142 102 € | Fonds vert - recyclage foncier | 1 000 000 € |
| ASSURANCES DO | 22 160 € | CRST - requalification de friches urbaines mesure 23-1 | 300 000 € |
| | | CRST Chaleur renouvelable et isolation du bâtiment - envisagé | 100 000 € |
| | | Mécénat | |
| | | SUBVENTIONS TOTALES | 1 557 683 € |
| | | RESTE A CHARGE COMMUNE | 474 983 € |
| Total HT | 2 026 279 € | | |
| TVA sans EPFLI | 405 256 € | FCTVA | 398 889 € |
| TOTAL TTC | 2 431 535 € | TOTAL TTC | 2 431 535 € |

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

- **préciser** la demande de subvention auprès de la région Centre Val de Loire
- **Adopter** le plan de financement ci-dessus
- **Solliciter** une subvention de 300 000€ au titre du CRST auprès de la Région Centre Val de Loire.

DELIBERATION 2025 n°34 : FINANCES : PISTE CYCLABLE Nord - opération collaborative avec la commune de Meung sur Loire et la CCTVL - désignation du chef de file

M. le Maire rappelle le projet de travaux d'aménagement d'une piste cyclable au Nord de la commune dont le tracé serait de la gare empruntant la rue Jean Bordier, le chemin des belloues, les chemins ruraux débouchant sur le CV13 en direction du parc d'activités Synergie.

De projet rejoindra la piste cyclable de 1,4km dans le parc sur la 6^{ème} et 8^{ème} avenue pris en charge par la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire rejoignant et le centre-ville de Meung-sur-Loire.

Cet aménagement s'inscrit dans la continuité des pistes existantes sur le parc d'activités et en cohérence avec le projet d'aménagement cyclable de la commune de Baule vers le Parc d'activités Synergie Val de Loire, le collège et le projet de continuité cyclable vers la gare avec le développement d'un stationnement sécurisé porté par la commune de Meung-sur-Loire.

Ces projets, inscrits dans le schéma directeur des mobilités actives, visent à sécuriser les déplacements cyclables, développer l'intermodalité et ainsi favoriser un report modal des déplacements domicile - travail et domicile - étude vers un mode de trajet contribuant à réduire l'impact carbone sur le territoire.

Le Programme Régional Centre-Val de Loire et Interrégional Loire FEDER-FSE+ 2021-2027, dans le cadre de l'action n°28 « Développer le vélo utilitaire en milieu urbain », a pour objet d'accompagner le développement d'infrastructures cyclables sécurisées et des aménagements connexes, notamment le stationnement sécurisé, afin d'encourager l'usage du vélo au quotidien.

Le taux d'aide maximum est de 60% avec un minimum d'aide par projet de 100 000€ et un maximum d'aide de 1,5 M€. Il est envisageable de déposer un dossier FEDER dans le cadre d'une opération collaborative associant plusieurs partenaires, maîtres d'ouvrage, pour la réalisation d'un projet cohérent. Dans ce cas, l'un des partenaires est désigné chef de file du projet et présente au nom de tous les partenaires la demande de subvention européenne.

Une convention de partenariat détermine les droits, obligations et responsabilités du bénéficiaire chef de file et des partenaires et fixe les modalités de gestion et de suivi du projet, y compris les modalités de reversement de l'aide européenne entre le chef de file et les partenaires du projet.

Considérant la possibilité de solliciter le fonds structurel européen FEDER, il est proposé de désigner la Communauté de communes des Terres du Val de Loire comme le chef de file mandaté pour déposer le dossier.

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

- **DESIGNER** la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire en tant que chef de file d'une opération collaborative avec les communes de Baule et Meung-sur-Loire, afin de solliciter des co-financements européens pour la réalisation d'infrastructures cyclables et d'aménagements connexes au projet communautaire ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat afférente ;

DELIBERATION 2025 n°35 : VOIRIE : convention de groupement de commande pour l'achat d'arceaux-vélos avec la CCTVL

Dans le cadre des dispositifs AVELO 3 et Fonds Vert, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a obtenu des financements pour l'installation d'arceaux vélos de stationnement afin de favoriser le développement de la pratique cyclable sur son territoire.

Par délibération du Conseil Communautaire n° 2025-053 en date du 3 avril 2025, la Communauté de Communes a été désignée coordonnateur d'un groupement de commandes pour passer en commun un marché d'acquisition d'arceaux de stationnement vélo avec les communes volontaires.

La Communauté de Communes étant bénéficiaire des subventions, les modalités financières, définies dans la convention constitutive, reposent sur le règlement des factures par la Communauté de Communes puis une refacturation du reste à charge auprès de chaque commune, déduction faite des subventions obtenues à hauteur de 70 % du coût HT des dépenses.

Considérant les besoins d'arceaux vélos recensés sur la commune au nombre de 6.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- **APPROUVER** les modalités administratives de la convention de groupement de commandes présentée en annexe de la délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document afférent.

DELIBERATION 2025 n°36 : FINANCES : convention portant refacturation des séances d'analyse de la pratique professionnelle

Les animateurs et les directeurs d'accueil de loisirs/services périscolaires jouent un rôle essentiel dans le développement personnel, social et émotionnel de enfants.

Afin de maintenir une qualité d'accueil et de garantir une gestion efficace des services, il est mis en place des actions de développement professionnel des acteurs enfance jeunesse, qui correspondent à des séances d'analyse de la pratique professionnelle, mis en place sur le territoire de la CCTVL.

Au regard du nombre de directeurs recensés sur le territoire, une convention fixant les modalités de refacturation à la commune est proposée :

- Coût d'une séance par directeur : 2000€/ nombre total de participants/ 4 séances
- Chaque séance d'une durée de 2 heures sera facturée à la CCTVL 250€, soit 125€ de l'heure
- La CCTVL établira une facture sous la forme d'un titre de recettes : nombre de directeur x 4 séances x coût séance

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

- **D'autoriser** M. le Maire à signer la convention portant sur la refacturation des séances d'analyse de la pratique professionnelle

DELIBERATION 2025 n°37 : SOCIAL : appel de fonds FAJ et FUL

Le Conseil Départemental pilote le Fonds d'aides aux jeunes et le Fonds unifié Logement regroupant le fonds de solidarité pour le logement et les dispositifs de solidarité énergie, eau et dettes téléphoniques.

Ce fonds se basent sur le nombre d'habitants par commune.

Il est rappelé qu'aucune aide n'a été attribuée dans ce cadre en 2024 sur le territoire de la commune.

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

- **Décide** de participer au financement du FAJ à hauteur de 0,11€ par habitant
- **Décide** de participer au financement du FUL à hauteur de 0,77€ par habitant

DELIBERATION 2025 n°38 : DOMAINE PUBLIC : redevance d'occupation du domaine public

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2212-1, L.2212-2 et L.2213-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2122-1 à L.2122-3 et L.2125-1 à L.2125-6 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L.113-2 ;

Considérant que les collectivités territoriales peuvent délivrer, sur leur domaine public, des autorisations d'occupation temporaire, que ces actes unilatéraux sont précaires et peuvent être révoqués à tout moment par la personne publique propriétaire ;

Considérant qu'ils ne confèrent pas de droits réels à l'occupant et sont soumis au paiement d'une redevance.

Considérant les demandes d'occupation du domaine public du parvis sur la RD 2152

M. le Maire propose de fixer une redevance d'occupation du domaine public sur l'espace du parvis de la RD 2152 d'un montant de 10€ par installation

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide avec 3 voix contre (Jacques Maurin, Aurélien Brisson qui a un pouvoir)

- **De fixer** les redevances d'occupation du domaine public sur l'espace du parvis de la RD 2152 d'un montant de 10€ par installation
- **De charger** M. le maire en lien avec le comptable public du recouvrement de ces redevances en établissant trimestriellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes.

DELIBERATION 2025 n°39 : DOMAINE PUBLIC : convention de superposition d'affectation du domaine public fluvial

M. le Maire rappelle la délibération du 27 septembre 2018 validant la convention de superposition d'affectation du domaine public visant exclusivement à permettre le pâturage de chèvres sur un espace de 1,44ha.

L'objet de la convention est d'autoriser l'installation du cheptel entre l'Embouchure et la guinguette estivale.

Aussi, par cette convention, la Préfecture autorise la mise en superposition d'affectation d'une partie du domaine public fluvial visant exclusivement à permettre le pâturage de chèvres.

Le permissionnaire prend acte que l'emprise du terrain concerné fait partie intégrante du domaine public fluvial et que, dans le cas d'une suppression de la superposition d'affectation, la gestion de toute la zone reviendrait au gestionnaire seul.

Le gestionnaire conservera également le droit, si des besoins impératifs d'aménagements de la Loire venaient à l'exiger, de requérir la suppression de la convention sans que le permissionnaire ne puisse s'y opposer.

Le permissionnaire ne pourra invoquer une part quelconque de responsabilité du gestionnaire, notamment vis-à-vis des dégradations qui pourraient être constatées après une montée du niveau des eaux de la Loire ou après le passage des véhicules et engins du service de la Loire ou ceux des entreprises agissant pour son compte.

Cette convention n'est délivrée qu'au seul titre du domaine public fluvial. Elle ne dispense pas d'obtenir toutes autres autorisations nécessaires au pâturage.

La présente convention est consentie pour une durée de 5 ans à compter de sa signature.

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

- **d'autoriser** M. le Maire à signer la convention de superposition d'affectation du domaine public fluvial à but de pâturage et d'entretien jusqu'au 31 décembre 2030

QUESTIONS DIVERSES :

- POINT SUR LES PROJETS :

M. le Maire souhaite un échange sur l'agenda de réalisation des projets. En effet, il est confirmé, avec la conseillère locale des finances, qu'il est nécessaire d'échelonner leurs réalisations dans le temps afin de ne pas déséquilibrer le budget.

Les échanges portent donc sur la réalisation du premier chantier : tiers lieux – écoles de musique et résidence- ateliers municipaux- piste cyclable Nord, l'aménagement de la place de bouleaux étant de toute façon en cours de traitement.

Sa position est de rappeler que la réhabilitation de la friche industrielle dans sa première phase est inscrite sur le projet politique depuis le début du mandat et est en cohérence avec le plan guide d'aménagement du cœur de village et que donc sa position politique est de positionner en 1 la requalification de la friche industrielle en espace collaboratif. Il craint que si la municipalité actuelle sursoit à statuer, le tiers lieu ne soit jamais réalisé.

M. Jacques MAURIN est en désaccord avec cette position, il privilégie la réalisation des ateliers municipaux afin de mettre à disposition des services techniques et espaces verts un espace décent.

Mme Joëlle TOUCHARD rappelle l'importance de la décision politique et que la réalisation du tiers lieu est en cohérence avec la position de ce conseil depuis leur élection. Ces espaces assureraient une dynamique du centre bourg et milite en faveur de la culture populaire qu'il est nécessaire de soutenir encore plus aujourd'hui.

Mme Brigitte LASNE DARTIALH regrette de ne pouvoir lancer tous les projets en même temps, mais une décision sage est nécessaire. La réalisation du tiers lieu serait une fierté de terminer le mandat en lui donnant un sens. Le pôle musical se fera par la force des choses mais pas le tiers lieu et il marquerait l'engagement pour la culture en édifiant un lieu d'échange approprié.

M. Sylvain GARCIA craint de créer beaucoup de déception, ceux à quoi tous les conseillers s'accordent.

M. Laurent PINAULT pensait que réaliser le pôle musical apporterait plus d'opportunités de cession créant des recettes au budget, donc l'ordre des réalisations l'interpelle. Mais la réhabilitation de la friche industrielle en terme d'inscription créera un distinguo par rapport à ce qui existe déjà. Cela aura une résonance égale sur le territoire. Il se pose la question également pour la piste cyclable Nord. M. le Maire rappelle que des opportunités de financements vont probablement venir et la question pourra se reposer à ce moment-là.

Mme Aude VOIEMENT se questionne sur la vie du tiers lieu mais est favorable à être audacieux en le réalisant.

M. Aurélien BRISSON souhaiterait être moins frileux et allait plus loin dans la réalisation, au-delà des possibilités budgétaires. Mais confirme que la fenêtre de tir pour ce lieu est maintenant.

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

SIGNATURE du MAIRE

Le
Patrick ECHEGUT



SIGNATURE du SECRETAIRE DE SÉANCE

Le
Laurent PINAULT

