

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE BAULE

**PROCES VERBAL du
CONSEIL MUNICIPAL
Du 19 juin 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-neuf juin, 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, Mme Aude VOIEMENT, M. Aurélien BRISSON, M. Sylvain GARCIA, Mme Stéphanie DELHOUME, Mme Véronique CHERIERE, Mme Frédérique LAMAIN-ORMIERES, M. Mickaël PILLET

Etaient absent(e)s excusé(e)s: M. Olivier GIGOT, M. Arnaud BAMBERGER,

Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir : M. Laurent PINAULT à Aurélien BRISSON, Mme Pauline CUINIER à Mme Brigitte LASNE DARTAILH, Mme Claire LELAÏT à Mme Aude VOIEMENT

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

Ordre du jour :

1. Approbation du dernier compte rendu
2. BUDGET – Révision des tarifs communaux
3. CCTVL - recomposition de l'organe délibérant après les élections municipales
4. Motion contre la création d'établissement public foncier d'Etat
5. CULTURE – demande de subvention « EN scène » auprès du Département
6. JEUNESSE – validation du projet pédagogique
7. FONCIER – acquisition parcelle A1 n°154 rue Abbé Pasty
8. FONCIER – cession parcelle A1 n° 154 , A1 n° 155 A1 n°153
9. QUESTIONS DIVERSES

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

3 nouveaux points sont ajoutés à l'ordre du jour avec l'accord unanime des membres du conseil :

- ESPACE CULTUREL PCAET- autorisation de signer la convention d'attribution de subvention
- Rémunération des directeurs et animateurs du centre de loisirs
- ESPACE CULTUREL – actualisation de la demande de CRST

DELIBERATION 2025 n°40 : BUDGET COMMUNAL - RESTAURANT SCOLAIRE : adoption des tarifs municipaux 2025-2026

Monsieur le Maire informe que la commission jeunesse a travaillé sur la grille tarifaire des services municipaux, que les tarifs ont été revu dans leur ensemble, sachant qu'ils n'ont pas subi d'augmentation continue annuelle.

Après délibération, les tarifs proposés par la commission sont les suivants :

		2024-2025	2025-2026	
	QF < 800	2,30 €	QF < 1000	2,50 €
	QF > 800	2,90 €	QF 1000 et 2499	3,10 €
			QF > 2500	3,50 €
Avec PAI	QF < 800	1,38 €	QF < 1000 avec PAI	1,60 €
Avec PAI	QF > 800	1,73 €	QF > 1000 avec PAI	1,90 €
			QF > 2500 avec PAI	2,20 €

	2024-2025	2025-2026
Tarif adulte	4,94 €	5,50 €

Tarif agents communaux :

Agents dont l'indice majoré est inférieur ou égal à 465

Agents dont l'indice majoré est supérieur à 465

3,38 €	4,00 €
4,51 €	5,00 €

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

- o **D'appliquer** ces tarifs pour le service de restaurant scolaire pour l'année 2025-2026
- o **De les appliquer** sur l'année scolaire

DELIBERATION 2025 n°41 : BUDGET COMMUNAL - GARDERIE SCOLAIRE : adoption des tarifs municipaux 2025-2026

Monsieur le Maire informe que la commission jeunesse a travaillé sur la grille tarifaire des services municipaux, que les tarifs ont été revu dans leur ensemble, sachant qu'ils n'ont pas subi d'augmentation continue annuelle.

Une attention particulière a été faite sur les familles hors communes, ainsi que la création d'une pénalité de retard.

Après délibération, les tarifs proposés par la commission sont les suivants :

QF	2024-2025	2025-2026
	TARIF PAR ACCUEIL	TARIF PAR ACCUEIL
<500	1,30 €	1,40 €
501 à 799	1,40 €	1,50 €
800 à 999	1,50 €	1,60 €
1000 à 1399	1,60 €	1,70 €
1400 à 1999	1,80 €	1,90 €
2000 à 2499	2,00 €	2,20 €
Sup à 2500		2,40 €
Hors Commune et Hors Groupe Scolaire		2,40 €
Pénalités de retard		5,00 €

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

- o **D'appliquer** ces tarifs pour le service de garderie scolaire pour l'année 2025-2026
- o **De les appliquer** sur l'année scolaire

DELIBERATION 2025 n°42 : BUDGET COMMUNAL - ALSH du MERCREDI : adoption des tarifs municipaux 2025-2026

Monsieur le Maire informe que la commission jeunesse a travaillé sur la grille tarifaire des services municipaux, que les tarifs ont été revu dans leur ensemble, sachant qu'ils n'ont pas subi d'augmentation continue annuelle.

Il est proposé de voter les tarifs suivants :

QF	Tarifs (½ journées + repas + goûter)	
	2024-2025	2025-2026
<499	2,50 €	3,00 €
500 à 799	3 €	4,00 €
800 à 999	7 €	8,00 €
1000 à 1399	8 €	9,00 €
1400 à 1999	8,50 €	9,50 €
2000 à 2499	9,00 €	10,00 €
Sup à 2500		11,00 €

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

- o **D'appliquer** ces tarifs pour le service ALSH du mercredi pour l'année 2025-2026
- o **De les appliquer** sur l'année scolaire

DELIBERATION 2025 n°43 : BUDGET COMMUNAL - SERVICE EXTRASCOLAIRE : adoption des tarifs municipaux 2025-2026

Monsieur le Maire informe que la commission jeunesse a travaillé sur la grille tarifaire des services municipaux, que les tarifs ont été revu dans leur ensemble, sachant qu'ils n'ont pas subi d'augmentation continue annuelle.

Le tarif hors commune a été étudié et revalorisé conduisant à émettre un avenant aux conventions avec les communes d'origine comme Messas et Le Bardon

Il est proposé de voter les tarifs suivants :

	2024-2025	2025-2026		
QF		TARIF JOURNEE	VEILLEE	NUITEE
<499	2,90	3,50 €	1,00 €	2,00 €
500 à 799	3,50	5,00 €	1,50 €	3,00 €
800 à 999	8,00	9,50 €	2,00 €	4,00 €
1000 à 1399	9,00	11,00 €	2,50 €	5,00 €
1400 à 1999	9,50	12,00 €	3,00 €	6,00 €
2000 à 2499	10,50	13,00 €	3,50 €	7,00 €
> 2500	10,50	15,00 €	5,00 €	10,00 €

	2024-2025	2025-2026
Tarif Hors commune	29,52 €	35,00 €

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

- o **D'appliquer** ces tarifs pour le service extrascolaire pour l'année 2024-2025
- o **De les appliquer** sur l'année scolaire
- o **Dit** qu'à partir de deux enfants, une réduction de 5% sur la facture globale du centre de loisirs sera effectuée.
- o **Dit** qu'une pénalité de 2 jours sera facturée en cas d'annulation hors délais
- o **Dit** que le tarif général sera appliqué aux personnels de la commune de Baule fréquentant le service

DELIBERATION 2025 n°44 : BUDGET COMMUNAL - SERVICE SAK'ADOS : adoption des tarifs municipaux 2025-2026

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 70 du 15 octobre 2015 mettant en place le service jeunesse pour les adolescents de 11 à 15 ans de la commune, communément appelé Sak'Ados, sur la période d'ouverture du CLSH soit les après-midis de la 1ère semaine des petites vacances et le mois de juillet ainsi que les après-midis des mercredis en période scolaire. La capacité d'accueil est de 24 enfants encadrés par 2 adultes.

Il est proposé de conserver les tarifs tels que votés en 2024

ADHESION : 30€

Type activités	Tarifs
Forfait repas (déjeuner + goûter + diner)	6€/jour
Forfait nuitée (hébergement + petit déjeuner)	5€/jour
Repas (déjeuner ou diner)	3€
ACTIVITES	
Avec prestation extérieure et sans transport (Ex : Bubble Foot avec UFOLEP)	5€
Avec prestation extérieure et avec transport (Ex : patinoire d'Orléans)	8€
Sortie piscine CCTVL ou cinéma Beaugency et Meung sur Loire (hors transport)	3€
Soirée sans repas	2€
Soirée avec repas	5€
Activités en direct impliquant de l'achat de fournitures particulières (ex : cuisine/mosaïque/cosmétique Homemade/...)	2€
Transport seul (ex : déplacement minibus pour jeux de piste en Sologne)	3€
Activités en direct n'impliquant pas d'achat de fournitures particulières (ex : brico-palette/ jeux et jeux sportifs/activités créatives simples/sortie vélo)	Gratuit
Sortie exceptionnelle 1 (hors département 41-45)	15€
Sortie exceptionnelle 2 (hors Région CVL)	25€

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

- o **D'appliquer** ces tarifs pour le service Sak'Ados pour l'année 2025-2026

DELIBERATION 2025 n°45 : BUDGET COMMUNAL - ECOLE DE MUSIQUE : adoption des tarifs municipaux 2025-2026

Monsieur le Maire rappelle la délibération de 2024 fixant les tarifs de l'école municipale de Musique pour l'année scolaire.

Monsieur le Maire rappelle que le comité de gestion de l'école de musique qui a approuvé une augmentation, en fonction de l'inflation à 2.1%, des tarifs

TARIFS ENFANT	Commune 2024	Hors commune 2024	Commune 2025- 2026	Hors commune 2025-2026
Jardin musical (3,4 ans) 1 fois par mois	45 €	45 €	46 €	46 €
Eveil Musical (5ans) (30mn /semaine)	45 €	45 €	46 €	46 €
Initiation Musicale (6ans) (45 mn/semaine)	45 €	45 €	46 €	46 €
(1-2-3 cycle) (1H00-1H30/semaine)	70 €	80 €	71 €	82 €
2ème enfant	45 €	80 €	46 €	82 €
3ème enfant	35 €	80 €	36 €	82 €
Instrument seul				
(1-2-3 cycle) (30mn à 45mn/semaine)	80 €	210 €	82 €	214 €
2ème enfant	45 €	210 €	46 €	214 €
3ème enfant	35 €	210 €	36 €	214 €
Pratique collective seule				
Batucada-Ensembles-Atelier	35 €	65 €	36 €	66 €
Formation musicale + Instrument + Pratique Collective (location instrument non comprise)	130 €	230 €	133 €	235 €
2ème instrument	55 €	210 €	57 €	214 €
Tarifs Adulte				
Formation musicale seule	160 €	210 €	163 €	214 €
Instrument seul	265 €	365 €	271 €	373 €
Pratique collective seule	55 €	75 €	56 €	77 €
Formation musicale + Instrument + Pratique Collective (location instrument non comprise)	360 €	525 €	368 €	536 €
Autres				
Chorale			30 €	45 €
LOCATION INSTRUMENT :	35 €	35 €	50 €	50 €

Une discussion s'en suit sur l'instauration de quotas pour la création ou fermeture de classe d'instruments. Il est proposé d'ouvrir ou de maintenir les classes à partir de la présence de 4 élèves.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'adopter à l'unanimité** les tarifs de l'école municipale de musique pour l'année 2025-2026 comme présentés ci-dessus.
- **de ne pas instaurer**, avec 8 voix contre, et 1 abstention, de quota de maintien de classe

DELIBERATION 2025 n°46 : CCTVL - recomposition de l'organe délibérant du Conseil Communautaire après les élections municipales

Les prochaines élections municipales auront lieu en mars 2026. Conformément à l'article L.5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient donc dès 2025 d'arrêter, pour chaque Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, la répartition des sièges entre les communes membres. La circulaire du 17 mars 2025 relative à la recomposition de l'organe délibérant des EPCI à fiscalité propre l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux, rappelle les règles à suivre pour arrêter ces répartitions.

L'ensemble des EPCI à fiscalité propre sont concernés par ces dispositions. Ainsi, dans chaque EPCI, un arrêté préfectoral fixant la répartition des sièges entre les communes doit être pris au plus tard le 31 octobre 2025, quand bien même certaines conserveraient l'actuelle répartition des sièges. Les communes ont jusqu'au 31 août 2025 pour répartir les sièges des conseillers communautaires au sein de leur EPCI de rattachement, soit par un accord local, soit par application des dispositions de droit commun.

Répartition de droit commun

Dans le cadre du droit commun, la répartition des sièges de conseiller communautaire se fait à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, sur la base des derniers chiffres de la population municipale.

En application de l'article L5211-6-1 précité, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire doit disposer d'un minimum de 40 sièges sur une base de plus de 50 000 habitants, auxquels s'ajouteront ceux attribués d'office à toute commune n'obtenant pas de siège à l'issue de la répartition à la plus forte moyenne.

L'application de cette règle de droit porterait le nombre total de sièges au Conseil communautaire à 49. Les seules modifications concerneraient les communes de Beaugency et de Chaingy, qui passeraient respectivement de 7 à 8 conseillers et de 3 à 4 conseillers, en raison de l'évolution de leur population entre 2019 et 2025.

Accord local

Un accord local, selon la règle de calcul applicable dans le respect du Code Général des Collectivités Territoriales, peut permettre à la collectivité de disposer d'un maximum de 61 conseillers, soit 26 accords locaux possibles.

L'accord local doit notamment respecter les conditions suivantes :

- Les sièges sont répartis en fonction de la population municipale de chaque commune ;
- Chaque commune dispose d'au moins un siège ;
- Aucune commune ne peut disposer de plus de la moitié des sièges ;
- La représentation de chaque commune au sein du Conseil communautaire ne peut être supérieure ou inférieure de plus de 20% par rapport à son poids démographique dans la Communauté de Communes, hormis dans deux hypothèses alternatives juridiquement prévues.

Les membres de la Conférence des Maires, réunie lundi 12 mai 2025, ont proposé de soumettre au Conseil communautaire deux hypothèses :

- La répartition des sièges de droit commun ;
- L'accord local établi sur la base d'une moyenne d'un élu communautaire pour 879 habitants, portant à 57 le nombre de conseillers.

Dans le cadre de cet accord local, les évolutions concerneraient :

- Les communes de Beaugency et de Chaingy qui bénéficieraient d'un siège supplémentaire au titre du droit commun ;
- Les communes de Dry, Epieds-en-Beauce, Huisseau-sur-Mauves, Mareau-aux-Prés et Tavers qui disposent aujourd'hui d'un siège et qui bénéficieraient d'un siège supplémentaire ;
- Les communes de Saint-Ay, Beauce la Romaine et Cléry-Saint-André qui disposent aujourd'hui de trois sièges et qui bénéficieraient d'un siège supplémentaire.

Cet accord local a été testé après la Conférence des Maires sur le simulateur de l'Association des Maires de France et des Présidents d'intercommunalité qui précise que cet accord local n'est réglementairement pas valide car il entraîne la dégradation de la situation de la commune de Meung-sur-Loire, deuxième commune la plus peuplée du territoire.

Afin de proposer un accord local valide sur la base de la proposition des membres de la Conférence des Maires, il est nécessaire d'attribuer un siège supplémentaire à la commune de Meung-sur-Loire qui passerait de 6 sièges à 7 sièges, portant à 58 le nombre de conseillers, soit une moyenne d'un élu communautaire pour 863 habitants.

En application de l'article L5211-6-1 précité, l'accord local doit être approuvé par la majorité qualifiée des communes membres, soit deux tiers au moins des communes représentant plus de la moitié de la population ou la moitié au moins des communes représentant plus de deux tiers de la population. Les délibérations des communes doivent intervenir avant le 31 août 2025.

Si aucun accord local n'a été conclu avant cette date et suivant les conditions de majorité requises, Madame la Préfète constatera la composition qui résulte du droit commun et fixera à 49 sièges, le nombre de sièges du Conseil communautaire.

Par délibération n°2025-067 du 22 mai 2025, le Conseil communautaire a décidé de proposer aux Communes membres de fixer à 58, dans le cadre d'un accord local, le nombre de sièges du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, répartis comme suit :

Communes	Population municipale	Nombre de sièges
Beaugency	7 811	8
Meung-sur-Loire	6 621	7
Chaingy	4 081	4
Saint-Ay	3 691	4
Cléry-Saint-André	3 540	4
Beauce-la-Romaine	3 350	4

Lailly-en-Val	3 100	3
Baule	2 005	2
Huisseau-sur-Mauves	1 754	2
Mareau-aux-Près	1 669	2
Epieds-en-Beauce	1 446	2
Dry	1 414	2
Tavers	1 338	2
Villorceau	1 076	1
Messas	1 029	1
Le Bardon	970	1
Cravant	951	1
Mézières-lez-Cléry	857	1
Binas	658	1
Baccon	643	1
Charsonville	611	1
Coulmiers	565	1
Villermain	388	1
Saint-Laurent-des-bois	329	1
Rozières-en-Beauce	181	1
Total	50 078	58

Il est précisé que les communes représentées par un seul Conseiller communautaire titulaire disposeront également d'un Conseiller communautaire suppléant.

Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir, compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, refuser, en application des dispositions de l'article L5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'accord local proposé fixant à 58 le nombre de sièges du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, répartis comme précisé ci-dessus.

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

- REFUSE l'accord local proposé fixant à 58 le nombre de sièges du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, répartis comme précisé ci-dessus ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à transmettre la présente délibération à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, à Madame la Préfète de la Région Centre – Val de Loire, Préfète du Loiret

DELIBERATION 2025 n°47 : Motion contre la création d'établissement public foncier d'Etat

Contexte

L'Etat souhaite créer un établissement public foncier d'Etat (EPF d'Etat) sur la Région Centre-Val de Loire.

Aucune stratégie, ni réflexion n'ont été produites et communiquées auprès des élus locaux, des instances des collectivités concernées et des EPF existants. Actuellement deux EPF locaux sont implantés sur le territoire de la Région Centre-Val de Loire : l'EPFLI Foncier Cœur de France, basé à Orléans et couvrant tout ou partie des départements du Loiret (45), de l'Eure-et-Loir (28), du Loir-et-Cher (41), du Cher (18) et de l'Indre (36) et l'EPF de Tours Val de Loire, situé à Tours, en Indre-et-Loire (37) et couvrant la métropole de Tours

Cette éventuelle création d'un nouvel établissement étatique n'apparaît pas d'une évidence efficiente et ne relève même d'un besoin formulé par les élus du territoire dans la gestion des projets d'aménagements, dès lors que l'action des Etablissements existants est connue, satisfait le besoin des collectivités adhérentes et se situe au plus proche des besoins des territoires.

Les faits :

À Cannes, lors de l'édition de mars 2025 du salon international des professionnels de l'immobilier (Mipim), Valérie LETARD, Ministre du Logement a déclaré :

"Nous voulons tous ici continuer à proposer des solutions pour faire de nos villes des territoires attractifs, dynamiques et souverains, leur apporter des logements et de l'emploi. Ces solutions contribuent à une démocratie vivante et à la cohésion de nos sociétés."

Elle a annoncé une série de mesures de simplification et d'aides aux élus. Elle prévoit notamment « l'accès direct d'une commune à **un établissement public foncier (EPF) local**, outil majeur d'ingénierie et de maîtrise foncière au service des projets d'aménagement et de logement ».

A contrario, dans le même temps, l'Etat représenté par le DHUP du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, engage une réflexion sur la création d'un EPF d'Etat en Centre-Val de Loire, mais aussi des premières actions telles des propositions de modifications réglementaires assurant vraisemblablement plus de facilités d'extension aux EPF d'Etat qu'aux EPF Locaux.

En effet, l'Agglo du Pays de Dreux (28) réfléchit depuis 2023 à son adhésion à l'EPF de Normandie (EPF d'Etat), couvrant déjà les collectivités normandes du territoire. L'adhésion pourrait être effective en **2025**. Pour permettre cette adhésion et la modification du périmètre initial de l'EPF Normandie, un décret en Conseil d'Etat est nécessaire.

Or, en en mars 2025, Damien BOTTEGHI, Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des paysages (DHUP) du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires est venu à **LA FERTE SAINT-AUBIN (45) rencontrer les représentants de l'EPFLI Foncier Cœur de France sur une opération portée sur le territoire, en présence de Mme Constance de PELICHY, Députée et Mme Katia BAILLY, Maire**. Cette rencontre fut l'occasion pour l'EPFLI de faire la démonstration de son efficacité ; pour les représentants de la DHUP, celle de mesurer l'opportunité de création et de développement d'un EPF d'Etat.

Devant cette ingérence caractérisée sans même de réelles discussions avec les élus locaux, faisant fi de l'écosystème existant mis en place par les collectivités locales, la réponse de l'Etat serait la création d'un EPF ...d'Etat.

Pour répondre à la demande de l'Agglo du Pays de DREUX, le Directeur de la DHUP propose la création d'un EPF d'Etat en Centre-Val de Loire. En 2016, déjà, un rapport (FIGEAT) préconisait de couvrir l'ensemble du territoire français d'Etablissements Publics Fonciers et de préférence d'Etat, au détriment des EPF Locaux. Aujourd'hui, l'objectif est clairement de pouvoir **ponctionner de la fiscalité locale** - la taxe spéciale d'équipement (TSE) dédiée à l'action des EPF - auprès des habitants et des entreprises pour alimenter un outil d'Etat aux coûts de fonctionnements très lourds sans apporter de services de proximité ou plus-values supplémentaires aux territoires que l'Etablissement Public Foncier Local couvre.

En effet, cette proposition suppose qu'il y ait un reversement de 50 % de la fiscalité prélevée sur le territoire déjà couvert par les EPF Locaux à l'EPF d'Etat, sauf accord conventionnel prévoyant une répartition différente ou désignant un bénéficiaire unique. Le reste du territoire, non encore couvert, pourrait ainsi être prélevé d'une fiscalité différente au bénéfice de l'EPF d'Etat.

C'est une véritable mise sous tutelle des collectivités locales par l'Etat, dans un contexte où l'Etat prétend « **donner davantage la main aux collectivités** » et souhaiter mettre en œuvre une simplification.

La création d'une EPF d'Etat est injustifiée, repose sur l'absence de besoin avéré, serait redondante, source de confusion, de surcoûts et de dilution de moyens, et surtout de perte de contrôle pour les acteurs locaux.

Le seul cas de superposition entre un établissement public foncier (EPF) d'Etat et un EPF local concerne l'EPF d'Etat du Languedoc-Roussillon (créé en 2008) et l'EPF local Perpignan-Méditerranée (créé en 2006). Cette situation est exceptionnelle et reste unique à ce jour.

Les EPCI déjà couverts ont un rôle clé ! En effet, leurs accords est requis en cas de superposition. A défaut de réponse dans le délai de 3 mois à compter de la consultation sur le projet de création et en conséquence, de superposition, leur accord sera réputé acquis.

Les EPCI (à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme) non encore couverts par l'EPFLI Foncier Cœur de France seront consultés également ainsi que le conseil régional, les départements, et les comités régionaux de l'habitat et de

l'hébergement (CRHH), pour avis, lequel sera réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de trois mois.

Juridiquement, l'avis des collectivités territoriales (régions, départements, EPCI, communes concernées) sur la création d'un EPF d'État n'est que consultatif : l'État peut passer outre un avis défavorable et créer l'EPF malgré l'opposition locale. En pratique, un avis défavorable constitue un obstacle politique et opérationnel majeur. L'opposition des collectivités peut conduire à :

- L'abandon du projet de création de l'EPF,
- Une réduction du périmètre d'intervention de l'EPF pour exclure les territoires défavorables (exemple : EPF de Vendée limité au département, faute d'accord régional).

L'EPF Local :

Or, l'EPFLI Foncier Cœur de France, créé en 2009 sous l'égide du Département du Loiret couvre aujourd'hui 5 départements, représentant 1 075 512 habitants sur la région Centre-Val de Loire, soit 32 EPCI (et près de 650 communes), qui ont tous adhéré volontairement. Les dépenses de portage depuis la création de l'EPF représentent 86,2 M€, la valeur du stock est de plus de 59 M€ pour 312 ha stockés. L'EPFLI Foncier Cœur de France est prioritairement mobilisé sur la revitalisation des centre-bourg notamment par ses interventions en matière de réhabilitation commerciale et de logements, des friches y compris celles appartenant déjà une collectivité et met en œuvre des fonds de minoration permettant la diminution du reste à charge par la collectivité. Les frais de portage sont circonscrits à 1,5 % HT du capital restant dû et les frais de fonctionnement sont limités. Les durées de portage à 15 ans offrent une faculté inégalable aux membres de mener leurs projets, dans un esprit de proximité, de souplesse et d'adaptabilité à chaque projet.

A ce jour, l'EPFLI Foncier Cœur de France remplit parfaitement son rôle auprès des collectivités, le tout avec des coûts de fonctionnement minimisés. Sa souplesse, sa réactivité, son autonomie financière et sa gouvernance par les élus locaux exclusivement, garantit une gestion de proximité, efficace et adaptée aux réalités du territoire. Le montant de TSE est voté chaque année par l'assemblée générale au regard des besoins de l'activité de l'EPF (acquisitions et travaux).

Plan d'actions proposé :

Il est donc inconcevable d'avoir une superposition d'outils sur notre territoire et encore moins d'alourdir la fiscalité (TSE) des ménages et des entreprises des territoires déjà adhérents, alors même que l'EPFLI Foncier Cœur de France s'emploie à alléger cette fiscalité, par ses extensions territoriales et le maintien du vote à l'identique de son niveau de fiscalité. L'objectif de mutualisation et de péréquation de la fiscalité est intact et précieux en vue de maintenir la soutenabilité des projets menés par ses membres.

Il semble donc opportun d'informer les Ministres concernés de la situation réelle des actions menées sur l'ensemble de la Région Centre-Val de Loire, par les collectivités locales en matière de stratégies foncières et de développement en s'appuyant notamment sur l'EPFLI Foncier Cœur de France et en rejetant toute idée de création d'un EPF d'Etat sur notre territoire.

Nous, administrateurs siégeant à l'EPFLI Foncier Cœur de France, par délibération n° 6 en date du 20 mai 2025 :

- **Refusons la création d'un EPF d'Etat sur la région Centre-Val de Loire,**

- **Demandons le soutien des parlementaires de la Région Centre-Val de Loire,**
- **Demandons le soutien des départements de la Région Centre-Val de Loire,**
- **Demandons le soutien de la Région Centre-Val de Loire,**
- **Demandons le soutien des communes et des EPCI membres, ou futurs adhérents,**
- **Demandons le soutien de l'Association Nationale des EPF Locaux.**

Aussi,

- Vu le rapport du Président de l'EPFLI Foncier Cœur de France, EPF local accompagnant le territoire,
- Vu l'engagement de l'ensemble des collectivités locales sur les politiques foncières et la revitalisation des territoires,
- Vu la nécessité de ne pas alourdir la pression fiscale sur les ménages et les entreprises en Centre-Val de Loire, au profit d'une structure qui n'apporterait rien de plus,
- Vu l'action de l'EPFLI Foncier Cœur de France en faveur des collectivités territoriales.
- Vu le principe de libre administration des collectivités territoriales.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal sur proposition de M. le Maire décide à l'unanimité de :

- **Refuser** catégoriquement la création d'un Etablissement Public foncier d'Etat sur le territoire de la région Centre-Val de Loire.
- **Refuser** tout prélèvement de fiscalité supplémentaire auprès des ménages et des entreprises du territoire en faveur d'un outil d'Etat qui n'apporterait rien de plus que l'outil local,
- **Faire respecter** les actions menées à ce jour par l'ensemble des acteurs locaux en faveur de l'attractivité de leurs territoires avec le soutien de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
- **Respecter** le principe de libre administration des collectivités locales.
- **D'affirmer** que l'EPFLI Foncier Cœur de France remplit parfaitement son rôle auprès des collectivités locales et souhaite maintenir ses actions, lesquelles sont reconnues par les opérateurs et les partenaires institutionnels.
- **Affirmer** qu'une fiscalité choisie est plus profitable aux territoires qu'une fiscalité subie.

DELIBERATION 2025 n°48 : CULTURE – demande de subvention « En scène » auprès du Département

Sur proposition de Madame Brigitte LASNE DARTIALH, adjointe en charge de la culture

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

- **Décide** d'engager pour le compte de la Société Musicale de Baule dans la cadre de la Sainte Cécile qui aura lieu le 23 novembre 2025 à Baule, la compagnie suivante :
 - o Brass Band Val de Loire – 2200€ coût artistique, 60% de subvention
- **Sollicite** auprès du Conseil Départemental du Loiret une subvention au titre du dispositif « en Scène »

DELIBERATION 2025 n°49 : JEUNESSE – validation du projet éducatif des services jeunesse

Le projet éducatif territorial PEDT revu cette année avec les partenaires de la jeunesse de la commune, le projet des services est ainsi présenté en conseil pour être validé.

Le Projet Educatif de Territoire permet à l'ensemble des acteurs éducatifs de coordonner leurs actions de manière à respecter au mieux les rythmes, les besoins et les aspirations de chaque enfant. Il définit des objectifs et des principes communs qui guident l'action de chacun. Il permet également de bénéficier d'un taux d'encadrement assoupli au sein des accueils périscolaires. Il permet également d'obtenir des financements CAF.

Le projet éducatif de services prend en compte l'organisation de la vie collective et la pratique des diverses activités et notamment des activités physiques et sportives, les besoins psychologiques et physiologiques des mineurs et il définit les objectifs de l'action éducative des personnes qui assurent la direction ou l'animation des accueils.

Les orientations fixées sont les suivantes :

- Favoriser l'accès aux activités culturelles, artistiques et sportives-Dans le but de développer la curiosité, la créativité, l'éveil physique et l'épanouissement personnel des enfants.
- Favoriser l'inclusion des enfants à besoins particuliers et lutter contre les situations de discrimination, d'exclusion et de harcèlement - En mettant en œuvre des actions et des accompagnements adaptés pour garantir à chaque enfant sa place dans la collectivité, dans un climat de respect et de bienveillance.
- Faciliter le vivre-ensemble - Afin d'encourager le respect des différences, le dialogue et l'engagement civique dès le plus jeune âge, en valorisant les comportements responsables et solidaires.

Un plan d'actions est déterminé en fonction et les mises en œuvre sont détaillées. elles seront appréciées et mesurées.

Est soulevée la question d'insertion des verbes d'action - N'est pas pris en compte l'impossibilité de réaliser les actions en raison de causes encore inconnues et qui rendrait impossible de répondre à d'autres actions. Il serait nécessaire de pondérer les verbes. Il est pour autant signalé que ces actions sont des objectifs à atteindre et qu'ils donnent une direction à suivre, et des objectifs de service pour les agents.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide avec 1 voix contre, 4 abstentions, et 10 voix pour :

- **Valider** le projet éducatif de services
- **Le mettre** en application dès la rentrée

DELIBERATION n° : FONCIER – acquisition parcelle AIn°154 rue Abbé Pasty

POINT TRAITE le 23 JANVIER 2025

DELIBERATION 2025 n°50 : FONCIER – cession des parcelles AI n° 154, AI n° 155 AI n°153

Vu les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, que le Conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

Considérant que les parcelles ne sont pas susceptibles d'être affectées utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à leur aliénation,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établi par le service des Domaines par courrier en date du 3 septembre 2024

Considérant la délibération du 23 janvier 2025 portant la commune acquéreur de la parcelle AI n° 154, mitoyenne des parcelles AI n° 153 et AI n° 155.

Considérant l'accord de M. et Mme Cloiseau résidant au 50 rue Abbé Pasty à Baule faisant le souhait de se porter acquéreur de cette parcelle,

Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de ces parcelles communales et d'en définir le prix de vente.

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

- **FIXE** le prix de vente pour les parcelles d'une contenance totale de 2167m² à hauteur de 120 000€

- **AUTORISE** la vente à M. et Mme Cloiseau

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de la parcelle par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun, les frais étant porté par l'acquéreur.

QUESTIONS DIVERSES

DELIBERATION 2025 n°51 : SUBVENTIONS – ESPACE DE CREATION CULTURELLE – Enveloppe du PCAET

Le Maire informe que, le 2 juin 2025, la Préfecture a informé le PETR Pays Loire Beauce de la possibilité de mobiliser une enveloppe de 249 354 € vers un maximum de 10 projets qui contribuent aux objectifs du PCAET et qui respectent les modalités suivantes :

- Répondre aux objectifs du PCAET

- Être mature sans avoir commencé avant la signature de la convention
- Ne pas bénéficier d'un financement issu d'une autre mesure du fonds vert.

Le Maire informe que la CCBL, la CCTVL et le PETR Pays Loire Beauce se sont concertés pour flécher l'enveloppe proposée par l'Etat.

Le projet de création d'un centre de création culturelle dans l'ancienne friche a été retenu dans le cadre de cette enveloppe PCAET.

Le Maire propose au conseil municipal de délibérer pour l'autoriser à signer la convention avec l'Etat dans le cadre de cette enveloppe fléchée vers les projets concourant aux objectifs du PCAET.

Après avoir entendu les explications du Maire, les membres du Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décident :

- **D'autoriser** le Maire à signer la convention avec l'Etat, le PETR Pays Loire Beauce, les Communautés de Communes et les porteurs de projets retenus dans le cadre de cette enveloppe fléchée vers les projets concourant aux objectifs du PCAET
- **D'autoriser** le Maire à signer tous les actes afférents à la présente délibération.

DELIBERATION 2025 n°52 : SERVICE EXTRASCOLAIRE – rémunération des directeurs - animateurs

Par délibération du 18 juin 2015, le conseil réévaluait les vacations des animateurs. Aujourd'hui, il apparaît que les postes de directions n'étaient pas réévalués car aucun directeur n'était embauché, les missions étant accomplies par des agents titulaires.

Or ce n'est plus le cas, aussi il est nécessaire de fixer le taux de la vacation pour les directeurs et voire à revaloriser les vacations des animateurs :

	Vacation 2015	Proposition 2025
Directeur :	67,02 (non revalorisé en 2015)	80€
Directeur adjoint	64,44€ (non revalorisé en 2015)	77€
Animateur diplômé	73,00€	75€
Animateur stagiaire	69,25€	71€
Animateur non diplômé	66,25€	68€
1 nuitée correspondant à 1/3 de vacation		

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- **De fixer** les vacations telles que décrites ci-dessus.

DELIBERATION 2025 n°53 : ACTUALISE DEMANDE DE CRST : 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

En raison d'un cout financier important, la municipalité a décidé de porter le projet de lieu collaboratif-tiers lieux. Correspondant à une première phase. Le plan de financement, ci-dessous, montre l'engagement déjà de certains partenaires comme la Préfecture du Loiret, Le Département du Loiret.

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	COUT HT		
TRAVAUX	1 347 385,00 €	DEPARTEMENT-projet structurant 2021-2023 notifiée MAI 2024	62 234,00 €
HONORAIRES & FRAIS	258 288,00 €	ACTEE - ACCEPTE	21 782,00 €
CHARGES FONCIÈRES	15 351,00 €	DEPARTEMENT- projet structurant 2024-2027 ACCEPTEE	100 000,00 €
ALEAS ET IMPREVUS	150 000,00 €	DETR 2025 - NOTIFIEE AVRIL 2025	87 398,37 €
REVISIONS	142 102,00 €	FONDS VERTS - recyclage foncier 2025	- €
ASSURANCES DO	22 160,00 €	FEDER ACTION 17 OU CRST 35 : isolation bâtiments	100 000,00 €
		FEDER ACTION 43 - tiers lieux CRST - requalification de friches urbaines mesure 23-1	100 000,00 € 150 000,00 €
		AGENCE DE L'EAU	
		PCAET	26 354,00 €
		Mécénat	5 000,00 €
		SUBVENTIONS TOTALES	652 768,37 €
		EMPRUNT	1 288 617,65 €
Total HT	1 935 286,00 €		
TVA	387 057,20 €	FCTVA	380 957,18 €
TOTAL TTC	2 322 343,20 €	TOTAL TTC	2 322 343,20 €

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 150 000€ au titre du CRST auprès de la Région Centre Val de Loire.

QUESTIONS DES ELUS

- **AMENAGEMENT PLACE DES BOULEAUX** : le jeu pour des petits est ouvert, le public sera informé au fur et à mesure de l'avancement des travaux sur son accessibilité. Il est rappelé que les jeux des grands sont définitivement ôtés et remplacés. ils seront mis aux rebus, une fois démontés et étant anciens ils ne seraient pas contrôlés positivement.

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

SIGNATURE du MAIRE

Le 22/10/2025

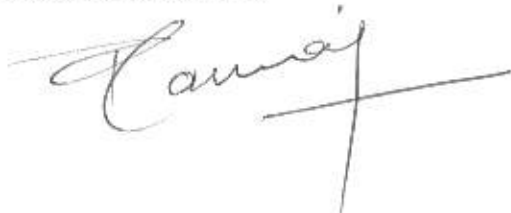
Patrick ECHEGUT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Echegut', written in a cursive style.

SIGNATURE du SECRETAIRE DE SÉANCE

Le

Frédérique LAMAIN ORMIERES

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Frédérique Lamain Ormieres', written in a cursive style.