

REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNE DE BAULE

**PROCES VERBAL du  
CONSEIL MUNICIPAL  
Du 23 novembre 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-trois 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, Mme Brigitte LASNE DARTIALH, M. Sylvain GARCIA, Mme Véronique CHERIERE, M. Charles BERTRANDO, Mme Stéphanie DELHOUME, M. Mickaël PILLET, M. Aurélien BRISSON, Mme Frédérique LAMAIN-ORMIERES, Mme Aude VOIEMENT, M. Laurent PINAULT.

**Etaient absent(e)s excusé(e)s :** M. Peter OOSTERLINCK, M. Olivier GIGOT,

**Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir :** Mme Pauline CUINIER à Mme Brigitte LASNE DARTIALH, M. Amaud BAMBERGER à M. Michaël PILLET, Mme Claire LELAÏT à Laurent PINAULT, M. Jacques MAURIN à Mme Stéphanie DELHOUME

**A été élu(e) secrétaire de séance :** Véronique CHERIERE

**Ordre du jour :**

1. Approbation du dernier compte rendu
2. BUDGET COMMUNAL- DM n° 1
3. BUDGET COMMUNAL – admission en non-valeur
4. ESPACE CULTUREL – approbation étude de faisabilité
5. ZAC – validation du compte rendu annuel de l'activité de VIABILIS pour l'année 2022
6. ECOLES : Adoption des projets 2023-2024
7. ECOPATURAGE – renouvellement de la mission de Moutons et Cie
8. ECONOMIE – Ouverture dominicale des commerces pour l'année 2024 – Avis à émettre
9. QUESTIONS DIVERSES

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

1 point à l'ordre du jour est rajouté :

- FINANCES : DEMANDE DE SUBVENTION dans le cadre du CRST pour les projets d'aménagement du parvis sur la RD 2152. Modification de la délibération 2023102664

#### **DELIBERATION 2023 n° 72: BUDGET COMMUNAL- DM n° 1**

M. le Maire informe le conseil Municipal de la nécessité d'établir une décision modificative du budget communal afin d'ajouter des crédits sur certains chapitres :

COMPTE	chap	DEVISION	LIBELLE	Crédits suppl à prévoir	
				D	R
21314	21		bâtiment culturel	190 000,00 €	
1318	13		Subvention d'investissement		190 000,00 €
6541	65		admission en non valeur	60,00 €	
6454	12		cotisations ass chômage	900,00 €	
6458	12		autres org sociaux	1 900,00 €	
6478	12		autres charges sociales diverses	2 000,00 €	
64111	12		personnel titulaire - rémunération	-16 500,00 €	
64131	12		Pers non titulaire - rémunérations	45 040,00 €	
64118	12		Pers non titulaire - autres indemnités	12 200,00 €	
64138	12		Pers non titulaire - primes et autres indemnités	8 200,00 €	
6451	12		cotisations URSSAF	2 700,00 €	
6455	12		cotisations RETRAITES	17 200,00 €	
65311	65		indemnités des élus	-2 000,00 €	
66111	66		intérêts des emprunts	-1 600,00 €	
70323	70		redevance occupation domaine public		3 000,00 €
7088	70		Autres produits activités annexes		14 000,00 €
73123	73		taxe additionnelle aux droits de mutation		27 000,00 €
73141	73		taxe sur la conso d'électricité		20 000,00 €
741121	74		Dotations solidarité rurale		6 000,00 €
				260 000,00 €	260 000,00 €

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

- **Décide** d'adopter la décision modificative n°1 telle que présentée ci-dessus.

#### **DELIBERATION 2023 n°73 : BUDGET COMMUNAL – admission en non-valeur**

L'admission en non-valeur est une mesure d'ordre budgétaire et comptable qui a pour but de faire disparaître des écritures de prise en charge du comptable public les créances irrécouvrables.

Cette admission en non-valeur est d'un montant de 58.49€

Monsieur le Maire informe l'Assemblée délibérante que, Madame la Trésorière a transmis un état de produits communaux à présenter au Conseil Municipal, pour décision d'admission en non-valeur, dans le budget de la Commune.

Il rappelle qu'en vertu des dispositions législatives qui organisent la séparation des ordonnateurs et des comptables, il appartient à la Trésorerie, et à elle seule, de procéder, sous le contrôle de l'Etat, aux diligences nécessaires pour le recouvrement des créances,

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit de créances communales pour lesquelles le trésorier n'a pu aboutir dans les procédures de recouvrement qui s'offraient à lui. Il indique que le montant total des titres à admettre en non-valeur s'élève à 58,49€ et concerne le service périscolaire. Le solde, inférieur au seuil de poursuite, est le motif de l'admission en non-valeur. Les crédits nécessaires sont ouverts au compte 6541.

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

- **Admettre** en non-valeur le montant de 58,49 euros
- **Ouvrir** les crédits nécessaires au compte 6541

#### **DELIBERATION 2023 n° 74: ESPACE CULTUREL – approbation étude de faisabilité**

Par délibération n° 67 du 15 septembre 2022, le Conseil Municipal adoptait l'étude de faisabilité proposée par le bureau d'études AVENSIA sur l'aménagement de la friche industrielle SITCO en espace de création culturelle.

En juin 2023, la commune a mandaté l'EFPLI pour se porter acquéreur à sa place de la seconde partie du bâtiment. Afin de traiter les 2 bâtiments dans leur ensemble, il a été demandé à AVENSIA de réaliser une étude de faisabilité avec les mêmes besoins sur les 2 sites.

Ce sur quoi doit statuer le Conseil Municipal

La version proposée en novembre 2023 répond aux attentes, aux besoins des différents acteurs. Il est donc proposé de l'arrêter telle que permettant ainsi au bureau d'études AVENSIA d'établir le programme correspondant.

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

- **d'approuver** l'étude de faisabilité relative au projet d'espace culturel et de création ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier

#### **DELIBERATION 2023 n° 75: ZAC – validation du compte rendu annuel de l'activité de VIABILIS pour l'année 2022**

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 ZAU,

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 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 2022,

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 2022 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 9 novembre 2023 ainsi qu'aux membres du Conseil municipal.

Considérant qu'il ressort de la lecture du document les conclusions suivantes :

- Les principales dépenses réalisées sur l'année 2022 ont porté sur les acquisitions foncières et sur la réalisation des travaux de viabilité des trois premiers secteurs (y compris enfouissement de la ligne électrique). À eux seuls, ces deux postes représentent 86% des dépenses totales réalisées sur 2022 ; le reste de ces dépenses étant lié aux honoraires d'études et de maîtrise d'œuvre, honoraires de maîtrise d'ouvrage et frais divers.
- Au total, un montant d'environ 952 600€ hors taxes a été dépensé en 2022, soit près d'un quart des dépenses prévisionnelles globales de la ZAC.
- La commercialisation des lots sur les trois premières tranches a été lancée en 2022. Aucune vente n'a été actée sur cette année ; par conséquent, aucune recette n'a été perçue sur l'exercice 2022. Les premières recettes pourront être constatées sur le prochain CRACL qui sera remis au titre de l'année 2023.

Considérant, au regard de ces conclusions, que le CRAC établi au titre de l'année 2022 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 2022 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.

**Compte-tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :**

- **D'approuver le Compte-Rendu Financier établi par la société VIABILIS AMÉNAGEMENT au titre de l'exercice 2022 de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Clos Saint-Aignan.**
- **De valider la poursuite de l'opération d'aménagement du Clos Saint-Aignan dans les conditions définies au dossier de ZAC approuvé.**
- **De l'autoriser à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL, Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** le Compte-Rendu Financier établi par la société VIABILIS AMÉNAGEMENT au titre de l'exercice 2022 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 2023 n° 76: ECOLES : Adoption des projets 2023-2024**

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 2023-2024 en maternelle :

- Cinématernelle, pour un soutien de 170€ sur 360€.
- Sortie pédagogique au zoo de Beauval, pour un soutien de 835€.
- Spectacle Jeunes publics, pour un soutien de 360,50€ sur 515€.

Il s'agit pour l'année 2023-2024 en élémentaire :

- Classe découverte théâtre à l'attention des CP de Mme de Cronembourg pour un soutien financier de 800€ maxi sur un estimatif de 1248€, avec la mise à disposition d'une professeur de l'école municipale de musique de Baule
- Projet de mouvement ensemble et dans'ensemble musical avec les classes de CE2, CE1, CM1, CM2 avec la mise à disposition d'une professeur de l'école municipale de musique de Baule pour une aide de 600€ sur 1190€
- Visite du collège pour les CM2 pour le transport à 90€.
- Visite des auteurs / salon du livre Beaugency pour un soutien de 750€.

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 2023 n°77 : ECOPATURAGE – renouvellement de la mission de Moutons et Cie**

M. le Maire présente la proposition de l'entreprise Moutons et Cie afin de renouveler la démarche d'éco pâturage sur la commune pour l'année 2024. Il s'agit donc d'un contrat d'entretien d'espaces verts par l'éco-pâturage par un cheptel de chèvres sur les parcelles retenues :

- Bords de Loire sur environ 400mL : surface 1,5ha
- Hivernage partiel réalisé sur parcelle en face des bords de Loire, surface 1,44ha
- Hivernage avec 2 ou 3 chèvres en partiel également sur parcelle proche des voies ferrées

Cette prestation représente le coût de 5640€ TTC.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- **D'autoriser** M. le Maire à signer la prestation d'éco pâturage avec l'entreprise Moutons et cie. Le conseil validera la nouvelle proposition pour un montant de 5640€ TTC

## **DELIBERATION 2023 n°78 : ECONOMIE – Ouverture dominicale des commerces pour l'année 2024 – Avis à émettre**

Depuis la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, le Maire peut autoriser les commerces de détail à ouvrir 12 dimanches par an au maximum et de manière collective par branche d'activités (alimentaire, habillement, équipement du foyer, etc.). Cette dérogation permet à une ou plusieurs catégories de commerces de détail d'exercer leur activité le dimanche avec le concours de salariés, à l'occasion notamment des périodes de soldes et des dimanches précédant les fêtes de fin d'année.

La décision du Maire, par arrêté, ne peut être prise qu'après :

- La consultation du Conseil Municipal,
- L'avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre, lorsque le nombre de ces dérogations excède 5 par an,
- La consultation au préalable des organisations d'employeurs et de salariés intéressés.

Cette dernière modalité a été réalisée par la communauté de Communes des Terres du Val de Loire.

Par délibération du 28 septembre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a donné un avis favorable pour autoriser les commerces de détail à ouvrir en 2024 jusqu'à 11 dimanches sur l'année.

Une délibération du conseil est donc nécessaire suivi d'un arrêté du Maire : il est proposé d'autoriser l'ensemble des commerces de détail à ouvrir les 11 dimanches en 2024, ci-après désignés :

- Le 7 janvier 2024, à l'occasion des soldes d'hiver ;
- Le 26 mai 2024 : Fête des mères ;
- Le 16 juin 2024 : Fête des pères ;
- Le 1er et 8 septembre 2024, à l'occasion de la rentrée scolaire ;
- Le 24 novembre 2024 à l'occasion du Black Friday ;
- Les 1er, 8, 15, 22 et 29 décembre 2024, à l'occasion des dimanches qui précèdent les fêtes de fin d'année.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec une voix contre :**

- **Décide** d'émettre un avis favorable sur ces dérogations au principe de repos dominical des salariés pour l'année 2024.

### **QUESTIONS DIVERSES**

## **DELIBERATION 2023 n°79 : FINANCES : DEMANDE DE SUBVENTION dans le cadre du CRST pour les projets d'aménagement du parvis sur la RD 2152. Modification de la délibération 2023102664**

M. le Maire rappelle la délibération du mois d'octobre 2023 demandant une subvention dans le cadre du CRST pour le parvis sur la RD 2152. le taux de financement de la région ayant été modifié, le tableau de financement est ainsi modifié :

DEPENSES	HT	RECETTES	
Travaux VRD	426 620€	Région – CRST- aménagement espaces publics – 40%	187 448€
Paysagement	42 000€	Département -notifié	47 000€
		DETR/DSIL- 2022-notifié	90 000 €
		Autofinancement	145 649,09€
<b>Total HT</b>	<b>468 620€</b>		
TVA	93 724€	<b>FCTVA</b>	92 246,91€
<b>TOTAL TTC</b>	<b>562 344€</b>	<b>Total TTC</b>	<b>562 344€</b>

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

- **Adopter** le projet d'aménagement du parvis sur la RD 2152 d'un montant de : 468 620€ HT.
- **Adopter** le plan de financement modifié ci-dessus.
- **Déposer** une demande de financement d'aménagement du parvis sur la RD 2152 auprès de la Région Centre Val de Loire dans le cadre du CRST aménagement espaces publics à hauteur de 40% des travaux HT pour un montant de 187 448€.

#### QUESTIONS DES ELUS :

- COLIS DES AINES : il est rappelé la distribution du colis des aînés le 16 décembre.
- CABINET MEDICAL MODULAIRE ; M. le Maire précise qu'une étude est lancée pour établir un chiffrage sur l'installation de modules qualitatifs pouvant accueillir des médecins, qui se feraient connaître, de manière plus adaptée et plus rapide qu'une construction traditionnelle.

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

SIGNATURE du MAIRE

Le 21/12/2023

Patrick ECHEGUT



SIGNATURE du SECRETAIRE DE SÉANCE

Le 21/12/2023

Véronique CHERIERE

