

CONSEIL MUNICIPAL

du 19 AVRIL 2018

L'an deux mil dix-huit, le dix-neuf avril, à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle de conseil de la mairie en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Patrick ECHEGUT, Maire.

Etaient présent(e)s : Patrick ECHEGUT, Joëlle TOUCHARD Thomas VIOLON, Jacques MAURIN, Catherine DINE, Aurélien BRISSON, Claire LELAIT, Véronique CHERIERE, Karine MAILLARD, Laurence GOUPIL Daniel GONNET, Laurent PINAULT

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Nicolas RUELLE

Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir : Brigitte LASNE DARTIALH à Catherine DINE, Olivier GIGOT à Aurélien BRISSON, Françoise DUFOUR à Laurence GOUPIL, Renaud BOYER à Laurent PINAULT, Olivier GIGOT à Aurélien BRISSON, Séverine BEAUDOIN à Joëlle TOUCHARD

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

Ordre du jour

1. CONSEIL MUNICIPAL : approbation du dernier compte rendu
2. AMENAGEMENT SECTEUR CLOS SAINT AIGNAN :
 - a. Bilan de concertation préalable
 - b. Définition des enjeux et des objectifs du périmètre d'intervention, du projet et du bilan financier prévisionnel de l'opération
 - c. Lancement de la procédure de consultation de l'aménageur
3. AFFAIRES SCOLAIRES : détermination des rythmes scolaires pour la rentrée de septembre 2018
4. PERSONNEL COMMUNAL : modification du tableau des effectifs
5. QUESTIONS DIVERSES

Le compte rendu du conseil du mois du 5 Avril 2018 est approuvé.

DELIBERATION 2018 n ° 18 : Projet de Zone d'aménagement Concerté du Clos Saint Aignan - Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à l'attribution de la concession d'aménagement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 portant sur la concertation préalable (anciennement L.300-2) et L.300-4,

Vu la délibération en date du 16 septembre 2010 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 17 novembre 2016 par laquelle le Conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération 2017-68 en date du 21 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a engagé une étude de programmation et de faisabilité approfondie portant sur le secteur 2AU.

Vu la délibération n° 79 en date 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,

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2017, le Conseil a lancé les études de faisabilité portant sur l'aménagement du secteur du Clos Saint Aignan. Portant sur une superficie totale d'une onzaine d'hectares, comportant majoritairement deux zones, l'une classée en 1AUia et l'autre est classée en 2AU au PLU. À ce titre, dans le cadre de la révision générale du PLU, la zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation, en 1AUh (à vocation d'habitat). De même, la zone 1AUia à vocation d'activité sera convertie en zone à vocation résidentielle afin de faire le lien entre les quartiers existants et la futur ZAC.

L'aménagement de ce secteur doit permettre à la Commune de mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat avec maîtrise, et de réaliser un nouveau quartier respectueux des principes du développement durable.

Par délibération en date du 17 novembre 2017, le Conseil municipal a validé les premières conclusions des études de faisabilité et a décidé de poursuivre la mise en œuvre de ce projet dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Par cette même délibération, et en vertu des dispositions des articles L.103-2 et L.300-4 du Code de l'urbanisme, le Conseil a également défini les modalités de la

concertation préalable à la création de cette ZAC et à l'attribution de la future concession d'aménagement.

En effet, ne disposant par des moyens en interne lui permettant de réaliser une opération de cette envergure en régie, la Commune souhaite faire réaliser l'aménagement de ce secteur dans le cadre d'une concession d'aménagement. Ce mode de réalisation permet à la collectivité de concéder à une société d'aménagement la maîtrise d'ouvrage de son projet et, notamment, de transférer la charge financière des aménagements, travaux et équipements prévus, tout en gardant la maîtrise et le contrôle sur la mise en œuvre de l'opération.

Par délibération précitée en date du 17 novembre 2017, le Conseil municipal a donc défini les modalités de la concertation préalable.

Monsieur le Maire rappelle que les modalités de la concertation préalable définies par le Conseil municipal étaient les suivantes :

- Communication de toutes les informations utiles portant sur le projet.
- Mise à disposition d'un registre d'observations et mise en place d'une exposition.

La concertation a été organisée par la municipalité de Baule, conformément aux modalités définies par le Conseil :

- l'exposition publique s'est tenue en mairie du samedi 10 mars 2018 au mardi 10 avril 2018 ;
- une réunion publique a également été organisée le jeudi 22 mars 2018 à 20h à la salle des fêtes ;
- le registre d'observations a été tenu à la disposition du public durant toute la durée de l'exposition, en mairie, aux horaires d'ouverture habituels ;

Ces modalités d'organisation ont été portées à la connaissance de la population par voie d'affichage en mairie et sur les panneaux d'affichage communaux et un avis a été publié par voie de presse le 2 mars 2018 dans le journal La République du Centre

En outre, le projet d'aménagement a été présenté aux propriétaires des terrains concernés par le projet lors d'une réunion d'information spécifique qui s'est tenue le 27 février 2018 à 18h.

Monsieur le Maire présente désormais au Conseil municipal le bilan de la concertation :

- 9 observations ont été portées sur le registre laissé à disposition du public en mairie, le 10 mars 2018.
- 1 Courrier écrit reçu le 14 mars 2018.

- Lors de la réunion publique, ont été présentés les résultats des premières études de faisabilité réalisées, notamment les emprises du projet encore non définies et le fonctionnement viaire. De manière générale, le débat avec les personnes présentes a permis de mettre en perspective les thèmes suivants :
 - La problématique des limites du projet notamment avec les fonds de jardins de certains propriétaires ;
 - La problématique du maintien des effectifs scolaires et des activités à Baule ;
 - La problématique de l'étalement urbain.
- Ils ont, en outre, procédé à un examen exhaustif de l'ensemble des observations et propositions formulées par la population dans le cadre de la concertation ; **le bilan est annexé à la présente délibération.**
- Il est précisé que la plupart des observations formulées par la population seront prises en considération dans le choix du scénario d'aménagement, et devront l'être dans le cadre des études menées par le futur aménageur de la ZAC.
- Le bilan de la concertation n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.

Monsieur le Maire propose au Conseil d'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et à l'attribution de la concession d'aménagement.

Il propose en outre que la présente délibération et ses annexes soient mises à disposition du public et consultables sur demande en mairie, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet communal. Ces mesures seront mises en œuvre jusqu'à l'approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré avec 1 voix contre :

- **PRONONCE** la clôture de la concertation préalable à la création de la ZAC du Clos Saint Aignan et à l'attribution de la future concession d'aménagement.
- **APPROUVE** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Clos Saint Aignan et à l'attribution de la future concession d'aménagement. Ce bilan est annexé à la présente délibération.
- **VALIDE** les modalités de mise à disposition et de consultation du bilan de la concertation préalable, telles que proposées par le Maire.
- **AUTORISE** le Maire à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

DELIBERATION 2018 n° 19: Projet de Zone d'aménagement Concerté du Clos Saint Aignan - Définition des enjeux et des objectifs, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan financier prévisionnel de l'opération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 portant sur la concertation préalable (anciennement L.300-2) et L.300-4,

Vu la délibération en date du 16 septembre 2010 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 17 novembre 2016 par laquelle le Conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération 2017-68 en date du 21 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a engagé une étude de programmation et de faisabilité approfondie portant sur le secteur 2AU.

Vu la délibération n° 79 en date 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° 18 en date du 19 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Clos Saint Aignan et à l'attribution de la concession d'aménagement,

Vu les conclusions des études de faisabilité conduites sur le secteur du Clos Saint Aignan, qui ont permis de définir les enjeux et objectifs de l'opération d'aménagement, le programme et l'appréhension de l'économie générale du projet,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, introduites par la Loi ALUR du 24 mars 2014, il est désormais possible de concéder une ZAC avant la création de celle-ci, à la condition que la Commune, d'une part, ait dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable et, d'autre part, se soit prononcée par délibération sur les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan prévisionnels, avant l'attribution de la concession.

Le bilan de la concertation préalable visé par ces dispositions a été dressé et approuvé, conformément à ces dispositions, par délibération du 19 avril 2018.

Sur les enjeux et objectifs poursuivis

Monsieur le Maire rappelle que l'aménagement du secteur du Clos Saint Aignan devra permettre d'apporter une réponse aux enjeux suivants :

- **Maîtriser le rythme de développement de la commune** pour un accueil progressif des nouveaux habitants
- **Diversifier l'offre de logements** pour accueillir à la fois des jeunes ménages et accompagner le parcours résidentiels des personnes seules souhaitant rester dans la commune ;
- **Développer le parc de logements aidés ;**
- **Aménager des espaces verts et assurer un traitement paysager de qualité**, afin d'offrir un cadre de vie agréable, naturel et respectueux de son environnement ;
- **Faciliter et inciter les déplacements « doux », et réduire l'impact de l'automobile ;**

De manière générale, L'aménagement du site du Clos Saint Aignan permettra à la collectivité de proposer une gamme de logements répondant aux besoins locaux, tout en proposant une évolution urbaine respectueuse de son patrimoine paysager et culturel.

Monsieur le Maire rappelle que, considérant l'importance stratégique du projet d'aménagement de la Commune, la complexité de son montage, sa durée de réalisation, et la volonté communale de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est la plus appropriée.

Sur la justification du périmètre de l'opération

Par délibération en date du 17 novembre 2017, le Conseil municipal a défini le périmètre d'étude de l'opération, volontairement très élargi aux abords du secteur du Clos Saint Aignan afin d'assurer l'intégration fonctionnelle, urbaine et paysagère du projet avec les espaces environnants, et d'impulser une réflexion sur le devenir de ce secteur au regard des enjeux urbains existants.

Le périmètre opérationnel pressenti de la future ZAC, quant à lui :

- intègre la zone classée en 2AU. Dans le cadre de la révision générale du PLU, cette zone sera ouverte à l'urbanisation en zone 1AUh.
- Intègre la zone classée en 1AU1a. Dans le cadre de la révision générale du PLU, il est envisagé de la convertir en zone à vocation résidentielle, 1AUh.
- Pourra intégrer des parcelles classées en zone 1AUh le long de la RD2152.
- intègre les emprises nécessaires à la réalisation des futurs accès à la ZAC (intersection rue du Clos Saint Aignan et rue Jean Bordier ; accroche avec la route départementale 2152).

Par ailleurs, ce périmètre opérationnel pressenti se décompose en :

- un périmètre ferme de 9,7 hectares
- et d'un périmètre conditionnel de 1,5 hectare.
 - A ce titre, ce périmètre correspond à la zone de frange de l'opération permettant ainsi, aux propriétaires riverains de garder l'initiative de l'évolution de leur terrain. Au sein de ce périmètre conditionnel, les expropriations sont interdites et l'aménageur s'engagera contractuellement avec la commune à ne pas utiliser son droit d'expropriation sur ce secteur.
 - Les propriétaires riverains de ce secteur auront trois possibilités :
 - Soit garder leur terrain
 - Soit le vendre à l'aménageur
 - Soit réaliser une partie de l'opération eux-mêmes moyennant le versement de participation aux travaux d'aménagement.

La définition des contours de ses deux périmètres se justifie par la concertation menée auprès des propriétaires riverains.

Monsieur le Maire rappelle que, à ce jour, le PLU est en cours de révision et que l'arrêt du projet interviendra en mai et son approbation prévue à la fin de l'année 2018.

Au total, le périmètre d'intervention pressenti et retenu pour la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur du Clos Saint Aignan porte donc sur une superficie totale d'environ 11,2 hectares.

Sur les éléments de programmation et les principes généraux

Les études de faisabilité ont permis d'établir le programme prévisionnel de l'opération, en tenant compte des orientations qui ressort de la révision du PLU de la commune qui fixe à 120 logements le nombre maximum d'habitation à réaliser sur 10 -12 ans.

Le programme prévisionnel de constructions envisagé sur la future ZAC du Clos Saint Aignan consiste en la réalisation :

- ➔ **D'un programme de 105 à 115 logements, sur le périmètre ferme, s'appuyant sur une surface de plancher maximale prévisionnelle d'environ 16 000 m², et répartis selon :**
 - 10 % à destination de l'habitat locatif social (maisons individuelles groupées) ;
 - Entre 20 et 25 % de logements en accession à prix maîtrisés, à destination des ménages à petits revenus (maisons individuelles groupées ou petits terrains à bâtir) ;
 - Le reste du programme en accession classique, sous forme de terrains à bâtir de tailles diversifiées (400 à 700m² en moyenne).

- ➔ **Une surface non-cessible de 40% minimum** affectée au maintien et à la réalisation des voiries, réseaux divers, ouvrages techniques et espaces communs et publics, permettra d'assurer la qualité du cadre de vie au sein du quartier. Est attendue notamment la réalisation d'un square ou d'un petit jardin public.
- ➔ Il est laissé la possibilité d'affecter une vocation mixte aux parcelles se situant le long de la RD2152, ayant pour objectif d'accueillir des locaux de commerces/services (rez-de-chaussée de petits immeubles ou locaux dédiés).

Le programme s'appuie sur une **surface cessible prévisionnelle de près de 48 000 m²**.

Le périmètre conditionnel pourra accueillir une quinzaine de logements.

En outre, les études préalables ont permis d'aboutir à un schéma directeur d'aménagement, élaboré dans un souci de cohérence d'ensemble et selon un principe conducteur : celui de réaliser un quartier ouvert, fonctionnel, et intégré à son environnement urbain et paysager.

Sur l'économie de projet et le choix de l'outil opérationnel

Le bilan prévisionnel établi lors des études préalables a permis de montrer que l'opération d'aménagement était financièrement équilibrée. Il a également permis de déterminer que le produit de l'opération permettait de financer l'ensemble des dépenses générées par le projet d'aménagement, dont la rémunération attendue par un concessionnaire.

En effet, la municipalité souhaite que la future Zone d'Aménagement Concerté du Clos Saint Aignan soit réalisée selon le mode de la concession d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants et R. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ce mode de réalisation permet à la collectivité de concéder la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études (élaboration des dossiers de création et réalisation de la ZAC) et de toutes missions nécessaires à leur exécution, l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption, la vente, la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession et ce, préalablement à la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Le mode de la concession garantit en outre à la collectivité la maîtrise et le contrôle de l'opération, jusqu'à son terme.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de valider l'ensemble des éléments présentés précédemment.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré avec 1 voix contre :

- **APPROUVE** les conclusions des études préalables exposées ci-avant, relatives aux enjeux et objectifs de l'opération, à son périmètre, son programme prévisionnel et son économie de projet.
- **VALIDE** la poursuite du projet dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, à vocation principale d'habitat, sous le mode de réalisation de la concession d'aménagement.
- **DELIMITE** le périmètre d'intervention pressenti de la future ZAC, conformément au plan annexé à la présente délibération.
- **INDIQUE** que le programme prévisionnel global de constructions porte sur environ 20 000 m² de surface de plancher maximale, soit un nombre de logements prévisionnel d'environ 105 et 115 logements maximum, et **APPROUVE** ainsi le programme prévisionnel global de constructions tel que défini dans les conclusions des études préalables.
- **AUTORISE** le Maire à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

DELIBERATION 2018 n° 20 : Projet de Zone d'aménagement Concerté du Clos Saint Aignan - Lancement de la procédure de consultation d'aménageurs pour la création et la réalisation de la ZAC.

Vu l'Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et son Décret d'application n° 2016-86 du 1^{er} février 2016, entrés en vigueur au 1^{er} avril 2016,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et suivants relatifs aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.300-4 et suivants relatifs aux procédures de concessions d'aménagement,

Vu notamment l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme rendant possible l'attribution de la concession d'aménagement avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté,

Vu la délibération en date du 16 septembre 2010 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 17 novembre 2016 par laquelle le Conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération 2017-68 en date du 21 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a engagé une étude de programmation et de faisabilité approfondie portant sur le secteur 2AU

Vu la délibération n° 79 en date 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° 18 en date du 19 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Clos Saint Aignan et à l'attribution de la concession d'aménagement.

Vu la délibération n°19 en date du 19 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme ainsi que l'économie générale du projet,

Monsieur le Maire rappelle que l'opération portant sur le secteur du Clos Saint Aignan est à vocation principale d'habitat. Elle concerne un site d'environ onze hectares.

L'aménagement de ce site doit permettre à la Commune de mettre en oeuvre sa politique de développement de l'habitat, et de réaliser un nouveau quartier respectueux des principes du développement durable.

La mise en oeuvre de l'opération devra permettre de répondre aux enjeux suivants :

- **Maîtriser le rythme de développement de la commune** pour un accueil progressif des nouveaux habitants
- **Diversifier l'offre de logements** pour accueillir à la fois des jeunes ménages et accompagner le parcours résidentiels des personnes seules souhaitant rester dans la commune ;
- **Développer le parc de logements aidés ;**
- **Aménager des espaces verts et assurer un traitement paysager de qualité**, afin d'offrir un cadre de vie agréable, naturel et respectueux de son environnement ;
- **Faciliter et inciter les déplacements « doux », et réduire l'impact de l'automobile ;**

Le programme prévisionnel issu des études de faisabilité prévoit la réalisation :

- ➔ **D'un programme de 105 à 115 logements, sur le périmètre ferme, s'appuyant sur une surface de plancher maximale prévisionnelle d'environ 16 000 m², et répartis selon :**

- 10 % à destination de l'habitat locatif social (maisons individuelles groupées) ;
 - Entre 20 et 25 % de logements en accession à prix maîtrisés, à destination des ménages à petits revenus (maisons individuelles groupées ou petits terrains à bâtir) ;
 - Le reste du programme en accession classique, sous forme de terrains à bâtir de tailles diversifiées (400 à 700m² en moyenne).
- ➔ **Une surface non-cessible de 40% minimum** affectée au maintien et à la réalisation des voiries, réseaux divers, ouvrages techniques et espaces communs et publics, permettra d'assurer la qualité du cadre de vie au sein du quartier. **Est attendue notamment la réalisation d'un square ou d'un petit jardin public.**
- ➔ Il est laissé la possibilité d'affecter une vocation mixte aux parcelles se situant le long de la RD2152, ayant pour objectif d'accueillir des locaux de commerces/services (rez-de-chaussée de petits immeubles ou locaux dédiés).

Le programme s'appuie sur une **surface cessible prévisionnelle de près de 48 000 m².**

Le périmètre conditionnel pourra accueillir une quinzaine de logements.

La commune de Baule a souhaité que l'aménagement de ce secteur soit réalisé sous le mode de la concession d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'article L.300-4 du Code de l'urbanisme prévoit désormais la possibilité d'attribuer une concession d'aménagement avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté dès lors que la Commune a, d'une part, dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable et, d'autre part, défini les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan prévisionnels de l'opération. Par délibération en date du 19 avril 2018, le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable. Il a validé les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan prévisionnels par délibération du même jour.

La Commune est donc aujourd'hui en mesure de lancer la procédure de mise en concurrence en vue de la désignation d'un concessionnaire, afin de réaliser l'opération d'aménagement selon les caractéristiques définies par la collectivité. Cette procédure se déroulera selon les modalités issues de la réforme introduite par l'Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et son Décret d'application n° 2016-86 du 1^{er} février 2016, et entrées en vigueur au 1^{er} avril 2016.

Le montant total des produits estimé de cette opération d'aménagement est inférieur au seuil européen de 5 448 000 € HT et le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération.

Monsieur le Maire rappelle les missions du concessionnaire :

Les missions de l'aménageur couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation de l'opération, et notamment :

- Procéder aux études nécessaires à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, comprenant notamment l'étude d'impact, le dossier Loi sur l'Eau ainsi que l'ensemble des études complémentaires expressément souhaitées par la Commune ;
- Poursuivre la concertation publique engagée durant les études préalables, et participer à la démarche participative menée et poursuivie par la Commune ;
- Acquérir, auprès des propriétaires privés, de la Commune de Baule, la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone ;
- Gérer les biens acquis ;
- Réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage, les travaux et équipements concourant et nécessaires à l'opération et notamment les équipements d'infrastructures de la zone ;
- Mobiliser les financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération ;
- Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation ou location des terrains ou immeubles à bâtir dans les meilleures conditions possibles ;
- Gérer l'ensemble des tâches de coordination nécessaires à la bonne réalisation de l'opération ;
- Elaborer les documents de suivi et de contrôle pour la collectivité (calendrier prévisionnel, documents financiers, présentation d'un rapport d'avancement annuel de l'opération) ;
- Coordonner l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération.

D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, la commercialisation, les tâches de gestion et la coordination indispensables au bon déroulement et à la bonne fin de l'opération ; assurer en tout temps une complète information de la ville de Baule sur les conditions de mise en œuvre de l'opération.

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la procédure de consultation :

1. Mesures de publicité :

Un avis d'appel public à concurrence, conforme au modèle européen, sera publié au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP).

Cet avis précisera, conformément à la réglementation, la nature de l'opération concédée, les objectifs du concédant, les critères de choix et les modalités de déroulement de la procédure.

L'avis d'appel public à concurrence précisera les modalités de remise des offres et la date limite de réception de celles-ci.

Dès la publication de l'avis de publicité, le cahier des charges valant règlement de la consultation ainsi que ses annexes (notamment projet de traité de concession) seront mis à disposition des candidats, par voie électronique, de manière libre, complète et gratuite.

Les candidats disposeront d'un délai de 30 à 40 jours à compter de l'envoi à la publication de cet avis pour remettre leurs propositions.

2. Organisation de la consultation :

La consultation se déroulera en trois temps :

- Un premier temps de remise des propositions (candidatures + offres) par les candidats intéressés.
Aucune sélection ne sera faite au stade des candidatures.
Le cahier des charges valant règlement de la consultation précisera notamment les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement, et indiquera le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetés ainsi que les conditions de mise en œuvre de l'opération. Il précisera également les modalités et la date limite de réception des offres.
En outre, il fera état des différents objectifs, qualitatifs et quantitatifs, fixés par la commune.
- Un deuxième temps de négociations avec un ou plusieurs candidat(s).
- Enfin, un troisième temps d'attribution, dans le respect des délais réglementaires fixés en la matière.

Les propositions reçues seront examinées par la Commission ad hoc, désignée à cet effet par le Conseil municipal, au regard des critères suivants :

- La pertinence de la simulation financière et du programme ;
- La valeur technique de l'offre ;
- Les capacités et aptitudes du candidat nécessaires à la bonne exécution de la concession.

La décomposition et la pondération de chaque critère seront précisées dans l'avis de publicité ainsi que dans le cahier des charges valant règlement de la consultation qui sera mis à disposition des candidats.

Au terme de l'analyse des offres, la Commission ad hoc émettra un avis sur celles-ci. Des auditions pourront éventuellement être organisées à ce stade avec un ou plusieurs candidats, si les conclusions de l'analyse des offres le suggèrent.

Les négociations seront ensuite engagées avec un ou plusieurs candidat(s) au regard de l'avis émis par la Commission.

3. Attribution de la concession :

Au terme de la phase de négociations, le Conseil municipal délibérera, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions, afin de désigner l'aménageur concessionnaire de la ZAC.

Les candidats non retenus devront être notifiés de leur éviction, et les raisons pour lesquelles leur offre n'a pas été retenue devront leur être exposées. Suite à cette notification, un délai de 16 jours minimum devra être respecté avant la signature du traité de concession.

Dans un délai de 48 jours à compter de la signature du traité de concession, un avis d'attribution pourra être publié au BOAMP ainsi qu'une publication dans la presse locale.

Monsieur le Maire propose donc à son Conseil de procéder au lancement de la procédure de consultation d'aménageurs, selon les modalités évoquées précédemment.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré avec 1 abstention :

- **APPROUVE**, en vue de l'attribution de la concession d'aménagement portant sur la future du Clos Saint Aignan, les modalités de publicité et de mise en concurrence définies précédemment.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence afin de désigner un concessionnaire pour la création et la réalisation de la future ZAC du Clos Saint Aignan.
- **VALIDE** les modalités du cahier des charges valant règlement de la consultation et du projet de traité de concession, telles qu'exposées dans la présente délibération.
- **AUTORISE** le Maire à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

DELIBERATION 2018 n° 21: AFFAIRES SCOLAIRES : détermination des rythmes scolaires pour la rentrée de septembre 2018

M. le Maire rappelle les échanges entrepris depuis le début de l'année avec les différents acteurs des affaires scolaires.

M. Thomas Violon, adjoint en charge des affaires scolaires, complète en rappelant la réglementation qui fixe le rythme officiel à 4,5 jours, le retour à 4 jours devant faire l'objet d'une dérogation par rapport à ce rythme.

Les échanges ont montré que les enseignants souhaitent le retour à 4 jours, avec une position unanime pour les enseignants de l'école maternelle et une très large majorité pour les enseignants de l'école élémentaire.

Le travail de l'association des parents d'élèves a montré quant à lui une satisfaction des parents d'élèves par rapport au rythme actuel avec un certain attachement à ce qui était proposé aux enfants et souhaite donc que cela puisse perdurer d'une façon ou d'une autre.

Il ressort également de leur travail que le retour à 4 jours entrainerait de la part des parents une demande de prise en charge des enfants le mercredi.

Quant au personnel engagé sur les TAP, ils démontrent une satisfaction professionnelle non négligeable même si le personnel des maternelles s'interroge sur le fait que ce soit indispensable ou non pour les enfants

Quant aux associations, elles ne soulèvent pas d'inquiétudes particulières mais restaient attentives à ce qui pourrait être mis en place.

M. Thomas Violon rappelle alors la position des élus sur leur fort attachement relatif aux motivations de la mise en place des TAP. De même, les débats au sein des conseils précédents montrent que les élus restent persuadés du bénéfice pour les enfants de la réduction de la journée scolaire. C'est pourquoi il a été proposé de travailler sur un nouveau modèle scolaire de 5 grosses matinées. Cette proposition effectuée à l'inspection d'académie lors de la réunion du 29 mars 2018 avec les enseignants, les parents d'élèves et le personnel a été débouté en raison d'impossibilités techniques dans l'organisation des rythmes de l'enseignement.

Lors de cette réunion, il a été rappelé le résultat des 2 conseils d'école pour un maintien à 4,5 jours, le directeur de l'école maternelle ayant rappelé que les enseignants souhaitent un retour à 4 jours, si ce n'était pas la décision prise ils souhaitent le maintien du rythme actuel. Quant à la position de l'école élémentaire, même si elle paraît ouverte à travailler sur des nouveaux rythmes basés sur les 4,5 jours, les échanges ne montrent pas d'accord commun. Depuis aucun échange supplémentaire n'a eu lieu.

M. Thomas Violon considère alors, qu'à ce moment de l'année, dans le climat qui fait suite à tous ces débats, que de rester sur le rythme de 4,5 jours serait la meilleure solution afin de ne pas apporter une complexité supplémentaire pour la rentrée prochaine. Des questions se portent également sur la pause méridienne, un temps sur lequel le travail pourra être poursuivi durant l'année prochaine.

M. Laurent Pinault ajoute qu'il est nécessaire de continuer à creuser le sujet car le nombre de questions qui se posent actuellement montre une insatisfaction qui nécessite de poursuivre l'étude sur les rythmes scolaires. Les échanges n'ont pas apporté d'arguments pour la solution parfaite.

M. Thomas Violon rappelle que le gouvernement pourrait à l'avenir imposer 4 jours du fait que 90% des communes ont demandé une dérogation qui pourrait alors être adoptée comme la règle. Il serait alors frustrant de travailler sur un nouveau système, qui serait aboli de manière réglementaire.

M. le Maire regrette la position du gouvernement qui entraîne beaucoup de contraintes et ne facilite pas les propositions nouvelles d'évolution du système. Aussi, il espère une discussion avec le corps enseignant pour pouvoir fonctionner avec tous les acteurs au mieux pour l'enfant.

M. le Maire pose alors les questions suivantes :

- Qui est pour le passage à 4 jours ? 0 voix
- Qui est contre le passage à 4 jours ? 17 voix
- Qui s'abstient ? 1 voix

Aussi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **de maintenir** les rythmes scolaires à 4,5 jours
- **de ne pas demander** de dérogation auprès de l'inspection d'académie
- **de conserver** les rythmes tels que définis actuellement

DELIBERATION 2018 n° 22: PERSONNEL COMMUNAL : modification du tableau des effectifs

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Dans le cadre de la gestion des emplois, il est proposé de :

- De créer un poste d'animateur principal
- De créer un poste de professeur d'enseignement artistique

TABLEAU DU 1 ^{er} mai 2018	CATEGORIE	NOMBRE D'AGENTS A TEMPS COMPLET	NOMBRE D'AGENTS A TEMPS NON COMPLET
TITULAIRES			
<u>Filière administrative</u>			
Attaché	A	1	
Rédacteur territorial (non pourvu)	B	1	
Adjoint administratif 2 ^{ème} classe	C	3	1 à 30 h
Adjoint Administratif Principal de 2 ^{ème} classe		1	1 à 30h40
		1	
<u>Filière technique</u>			
ATSEM	C	2	
ATSEM principal 2 ^{ème} classe		1	
Adjoint technique 2 ^{ème} classe	C	12	1 à 17 h
		1	1 à 25h25
Adjoint technique 1 ^{ère} classe	C	5	
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe		1	
Agent de maîtrise	C	1	
<u>Filière culturelle</u>			
Professeur d'enseignement artistique	A		1 à 11h/20
	B		1 à 13h/20
Assistant d'enseignement artistique Principal 1 ^{ère} classe			
Assistant d'enseignement			

artistique Principal 2 ^{ème} classe	B		2 à 8h/20 1-1 à 8h/20 1à 12h/20
<u>Filière police</u>			
Garde champêtre chef principal	C	1	
<u>Filière sociale</u>			
Educateur de jeunes enfants (non pourvu)	B		1 à 29h20
<u>Filière animation</u>			
Animateur Principal	B	1	
Animateur (non pourvu)	B	1	
Adjoint d'animation 1 ^{ère} classe	C	1	
Adjoint d'animation 2 ^{ème} classe	C	1	1 à 31h14 1 à 34,96h 1 à 31h45
NON TITULAIRES			
A.T.E.A			8
<u>Filière technique</u>			
Ingénieur territorial (non pourvu)	A		

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

- de modifier le tableau des effectifs présenté ci-dessus

QUESTIONS DIVERSES

DELIBERATION 2018 n° 23 : ASSOCIATIONS subvention complémentaire à Mauves Attitudes

M. Thomas Violon rappelle la délibération du 5 avril qui octroyée une subvention de 500 € à Mauves Attitudes, l'éventualité d'une subvention exceptionnelle avait été abordée afin de les soutenir dans le cadre de l'organisation de leur 1^{ère} course nature le 9 juin 2018.

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

- **de participer** au flochage des T-shirts pour la valeur de 480€

- PETITION DE LA REGION : M. le Maire fait lecture de la pétition du Conseil Régional Centre-Val de Loire contre le démantèlement du réseau ferroviaire au quotidien. Le Conseil Régional dénonce la décision d'abandonner progressivement le réseau ferroviaire de proximité. La commune de Baule n'est pas concerné mais M. le Maire craint que la halte de Baule puisse un moment être touchée et rappelle le rôle essentiel du service public de proximité. Aussi, le Conseil Municipal décide de s'associer à cette pétition.

- COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES : il est proposé aux conseillers un moyen de faciliter la lecture des comptes rendus des commissions communautaires. Le système de mettre en surbrillance les éléments importants est adopté.

- ORGANISATION DU 8 mai : il est rappelé que le rassemblement aura lieu à 11 heures au monument de l'Abbé Pasty, auront lieu des remises de médailles de porte-drapeau. M. le Maire informe qu'il sera absent.

- ASSOCIATIONS : Mme Véronique CHERIERE fait la demande de mise en place de critères objectifs pour déterminer l'attribution de subventions. M. Thomas Violon, adjoint en charge de la vie associative, reprecise que la règle est d'accompagner les projets et qu'il n'est pas contre l'idée pour autant quels seraient les critères les plus adaptés.

- DECES : M. le Maire informe le conseil de la triste nouvelle du décès de M. Jeulin, Président de la SHOL à Baule. M. le Maire fait savoir à la famille que le Conseil s'associe à leur douleur et remercie vivement M. Jeulin pour son investissement pour sa commune à travers l'association et tout particulièrement dans le cadre des TAP où il intervenait auprès des enfants.

- Il manque une attache vélo proche du cabinet médical
- L'interdiction de stationnement des poids lourds a été étudiée lors de la municipalité de lundi dernier. La question de la réglementation est posée. Les poids doivent être autorisés à stationner sur un parking spécifique

AUCUNE AUTRE QUESTION N'EST ABORDEE.