

➤ Séance du 10 septembre 2004

1) Rapport du commissaire suite à l'enquête publique portant sur le projet de classement dans le domaine public communal des avenues des rouges gorges, des espaces verts, des placettes du lotissement « Domaine du Cléry »

Par arrêté du Maire du 12 septembre 1991, une autorisation de lotir a été attribuée à la S.A. de Crédit Immobilier de Saint Nazaire pour la réalisation d'un lotissement de trente-trois lots dénommé «le Domaine du Cléry» et situé avenue du Cléry et avenue des Colombes au coeur du quartier du Guézy. Dans son article 1^{er}, cet arrêté prescrit la rétrocession au domaine public des espaces verts ainsi que des terrains nécessaires à la constitution de placettes.

Par ses courriers du 19 octobre 1999 et du 5 février 2002, l'association syndicale « Domaine du Cléry » a sollicité le classement dans le domaine public communal de la voirie du lotissement.

Par arrêté en date du 29 avril 2004, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique réglementaire portant uniquement sur le projet de classement dans le domaine public communal :

↳ de l'avenue des Rouges Gorges équipée, au regard de la doctrine municipale en matière de classement de voirie dans le domaine public,

↳ des espaces verts cadastrés section AW n° 510 de 1152 m² et n° 573 de 3363 m²

↳ des placettes cadastrées section AW n° 440 - n° 442 de 355 m² et n° 445 de 880 m².

Cette enquête s'est déroulée du 19 mai au 4 juin 2004 inclus en Mairie de La Baule.

Monsieur Bouyer, en sa qualité de commissaire-enquêteur, s'est prononcé favorablement, au terme de son rapport pour leur classement dans le domaine public communal.

Par ailleurs, il a recommandé un nouvel examen du champ d'application du projet de classement dans le domaine public, au vu de l'argumentation portée à la connaissance par l'association syndicale du Domaine du Cléry, reposant sur le respect des décisions antérieures de la Municipalité (1991).

VU le rapport favorable du Commissaire-Enquêteur en date du 23 juin 2004 et ses recommandations,

VU l'avis de la commission d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'à l'unanimité, l'ensemble des membres de l'association syndicale sollicite le classement de tous les espaces communs dans le domaine public communal, en argumentant notamment que la liaison piétonne inter-quartiers et les connexions - salle des sports du Guézy - sont assurées en empruntant l'allée des Sylvettes interne audit lotissement,

CONSIDERANT qu'après l'examen technique et administratif du champ d'application de l'enquête publique et eu égard aux engagements antérieurs de la Municipalité pour un classement de toute la voirie du lotissement dans le domaine public communal, y compris ses équipements,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du code général des collectivités territoriales, MM GOURAIN, BOYE, NEAU, DENOYELLE, MMES CESSA et LE HECHO SECHE s'abstenant,

. **APPROUVE** les conclusions de l'enquête publique sus-visée statuant sur le classement dans le domaine public communal :

↳ de l'avenue des Rouges Gorges équipée

↳ des espaces verts cadastrés section AW n° 510 de 1152 m² et n° 573 de 3362 m²

↳ des placettes AW n° 440 - 442 de 355 m² et n° 445 de 880 m².

. **PREND ACTE** des recommandations formulées par le Commissaire-Enquêteur relatant tout particulièrement les argumentations des membres de l'association syndicale du Domaine du Cléry relatives au champ d'application du projet de classement.

. **DÉCIDE** le classement dans le domaine public communal :

↳ des espaces verts cadastrés section AW n° 510 de 1152 m² et n° 573 de 3362 m²

↳ des placettes AW n° 440 - 442 de 355 m² et n° 445 de 880 m²

↳ de l'avenue des Rouges Gorges équipée

et à titre exceptionnel :

↳ de l'allée des Martinets équipée

↳ de l'allée des Sylvettes équipée

↳ de l'allée des Sternes équipée

↳ de l'avenue des Passereaux équipée.

. **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué à accomplir toutes les formalités relatives à cette décision.

2) Rapport du commissaire suite à l'enquête publique portant sur le projet de classement dans le domaine public communal de l'avenue Elise Deroche du lotissement « domaine de Diane »

Par arrêté du 5 avril 1996, une autorisation de lotir a été délivrée à la SNC Diane pour la réalisation d'un lotissement dénommé « Domaine de Diane » desservi par l'avenue « Elise Deroche » et se greffant sur le chemin des Grands Champs.

Par arrêté en date du 29 avril 2004, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique réglementaire portant sur le projet de classement dans le domaine public communal de l'avenue « Elise Deroche » équipée, du lotissement Domaine de Diane.

Cette enquête s'est déroulée du 19 mai au 4 juin 2004 inclus en Mairie de La Baule.

Monsieur Bouyer, en sa qualité de commissaire-enquêteur, s'est prononcé favorablement au terme de son rapport pour le classement dans le domaine public communal de l'avenue « Elise Deroche ».

VU le rapport favorable du Commissaire-Enquêteur en date du 23 juin 2004,

VU l'avis de la commission d'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du code général des collectivités territoriales,

. **APPROUVE** les conclusions de l'enquête publique sus-visée statuant sur le classement dans le domaine public communal de l'avenue « Elise Deroche » équipée intégrée au lotissement « Domaine de Diane ».

. **DECIDE** le classement dans le domaine public communal de l'avenue Elise Deroche équipée, du lotissement « Domaine de Diane ».

. **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué à accomplir toutes les formalités relatives à cette décision.

3) **Rapport du commissaire suite à l'enquête publique portant sur le projet de classement dans le domaine public communal de la section du chemin de la Furguai : « Demeures des Lys »**

Un arrêté de permis « de maisons groupées » a été accordé au Groupe MOULET Immobilier le 10 janvier 1992 pour la construction de 12 maisons individuelles chemin de la Furguai.

Cette opération immobilière a été dénommée « Les Demeures des Lys ».

GESTRIM, Syndic de copropriété, a sollicité le classement dans le domaine public communal de la voirie de la résidence, suite à l'assemblée générale des copropriétaires du 8 juin 1999, bien que les permis groupés soient exclus du champ d'application du classement dans le domaine public en application de la doctrine municipale.

En raison de l'ancienneté du dossier et du dépôt de bilan du Maître d'ouvrage - Groupe Moulet - le projet de classement dans le domaine public de la section équipée du chemin de la Furguai a été examiné par la commune de La Baule-Escoublac, à titre dérogatoire, dans la perspective d'initier une enquête publique conforme à la procédure réglementaire. Cette section de chemin reliant l'avenue Jean Mermoz à l'avenue Maurice Morin présente en effet aujourd'hui les caractéristiques intrinsèques d'une voie publique.

Par arrêté en date du 29 avril 2004, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique réglementaire portant sur le projet de classement dans le domaine public communal d'une portion du chemin de la Furguai desservant « Les Demeures des Lys ».

Cette enquête s'est déroulée du 19 mai au 4 juin 2004 inclus en Mairie de La Baule.

Monsieur BOUYER, en sa qualité de commissaire-enquêteur, s'est prononcé favorablement au terme de son rapport pour le classement dans le domaine public communal de la section du chemin de la Furguai desservant « les Demeures des Lys ».

VU le rapport du Commissaire-Enquêteur en date du 23 juin 2004,

VU l'avis de la commission d'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du code général des collectivités territoriales,

. **APPROUVE** les conclusions de l'enquête publique sus-visée statuant sur le classement dans le domaine public communal de la section du chemin de la Furguai desservant « les Demeures des Lys ».

. **DECIDE** en conséquence le classement dans le domaine public communal de la section du chemin de la Furguai desservant « les Demeures des Lys » à **titre dérogatoire**.

. **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué à accomplir toutes les formalités relatives à cette décision.

4) **Rapport du commissaire suite à l'enquête publique portant sur le projet de déclassement d'une portion d'un chemin communal prenant son origine route du rocher et aliénation de cette portion de chemin au bénéfice de la SARL « lotisseurs 44 »**

La SARL « Lotissement 44 » projette la réalisation d'une opération de lotissement artisanal dénommé « les Genêts d'Or » sise route du Rocher à Beslon dans la zone d'extension de la zone artisanale, dans la perspective d'accueillir de nouvelles entreprises à caractère artisanal ou de services.

Pour la réalisation de cette opération, la cession d'une portion du chemin communal, situé entre les parcelles section A n° 318 et n° 321, prenant son origine route du Rocher et incluse au programme de lotissement, est sollicitée par le lotisseur.

Par arrêté en date du 29 avril 2004, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique réglementaire portant sur ce projet de déclassement d'une portion du chemin rural.

Cette enquête s'est déroulée du 19 mai au 4 juin 2004 inclus en Mairie de La Baule.

Monsieur BOUYER, en sa qualité de commissaire-enquêteur, s'est prononcé favorablement au terme de son rapport pour ce déclassement.

VU le rapport du Commissaire-Enquêteur en date du 23 juin 2004,

VU l'avis de la Commission d'urbanisme,

Considérant qu'il y a lieu d'encourager l'activité économique par l'implantation de nouvelles entreprises à caractère artisanal ou de services,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du code général des collectivités territoriales,

⇒ Déclassement :

. **APPROUVE** les conclusions de l'enquête publique sus-visée statuant sur le déclassement de la portion du chemin communal prenant son origine Route du Rocher et se prolongeant de part et d'autre des parcelles cadastrées section A n° 318 et n° 321.

. **DECIDE** dans ces conditions le déclassement de la portion du chemin communal prenant son origine Route du Rocher et se prolongeant de part et d'autre des parcelles cadastrées section A n° 318 et n° 321.

⇒ Cession :

. **DECIDE** l'aliénation de cette portion du chemin communal d'une superficie d'environ 1000 m² au bénéfice de la SARL « Lotissement 44 » - 74 rue Jean Jaurès 44400 REZE moyennant la somme forfaitaire de 3600 € conforme à l'estimation des Services Fiscaux du 15 janvier 2004.

. **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué à accomplir toutes les formalités subséquentes dont la signature de l'acte notarié, qui sera établi par Me LEQUIMENER, Notaire à La Baule.

5) Périmètre d'étude – article L 111.10 du Code de l'urbanisme – secteur d'Escoublac – axe culturel, social et patrimoine

Au moment où la Charte de l'Environnement récemment adoptée à l'Assemblée Nationale prescrit « le droit de chacun de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé », s'engage au plan local : le bourg d'Escoublac un développement significatif de programmes de logements collectifs au cœur d'une dynamique de mixité sociale :

❶ programme « Espacil » - avenue Jean Sohier – 29 logements prévus.

« Les Terrasses d'Escoublac » - PC du 30.03.2004 rectifié le 09.06.2004

❷ programme – avenue des Forges : 29 logements

« Résidence du Bois Robin » - PC du 15.06.2004 n° 04 PC 021

❸ programme « Le Clos Collin » - entre l'avenue du Ménigot et l'avenue des Forges au stade de l'esquisse :

↪ 9 maisons isolées T 5 - 160 m²

↪ 10 maisons jumelées T4 de 110 m²

↪ 15 maisons en bande T4 /T5 ou intermédiaire de 90 m²

↪ collectif R +2 : 24 appartements T2/T3 de 70 m² environ.

En raison de ces circonstances, la commune de La Baule-Escoublac entend accompagner ces différents programmes d'un volet social, culturel et environnemental dans la perspective d'un projet de développement durable inspiré notamment de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Parmi les premières actions qui pourraient être initiées par la commune, figurent celles relatives à la réalisation de « carrés jardiniers ou potagers., accompagnés des aménagements publics associés.

L'objectif est de mettre à la disposition des familles des parcelles, appartenant à court ou moyen terme à la collectivité, équipées le cas échéant d'un abri individuel ou collectif ainsi que de points d'eau, avec un contrat durable, et à un prix modique.

Le site pourrait être celui défini au périmètre d'étude joint en annexe, à l'entrée du bourg d'Escoublac. Cette zone de transition entre l'urbain et le rural, serait ainsi organisée en prenant appui sur une trame paysagère existante, en prolongement de la « ville-jardin ». Elle pourrait être aménagée pour que chaque famille puisse s'y retrouver autour, par exemple, de tables de pique-nique disposées à cet effet.

Il existe une pratique locale du jardinage amateur que la rareté du foncier ne permet pas toujours de maintenir. Cette activité participe néanmoins au renouvellement de la ville sur elle-même conformément aux dispositions des lois S.R.U. et U.H..

L'ambition est de permettre la consolidation du lien social, les habitants participant à l'amélioration de leur cadre de vie, et à la préservation de l'environnement.

La commune de La Baule-Escoublac entend initier les études préalables nécessaires sur le « périmètre d'étude » défini au plan annexe, en application de l'article L 111.10 du code de l'urbanisme. Celles-ci visent à réaliser une opération d'aménagement à caractère environnemental, paysager, dans la perspective d'un projet global de développement durable du bourg d'Escoublac.

VU les lois S.R.U. & U.H.

VU l'article L 111.10 et suivants du code de l'urbanisme,

VU les politiques d'aménagement durable de l'Etat, et celle communale en perspective du projet d'aménagement et de développement durable, socle du projet de révision P.O.S./P.L.U.,

VU le développement important des programmes d'habitat au bourg d'Escoublac et leurs caractéristiques,

VU l'avis de la commission d'urbanisme

VU le plan de périmètre d'étude délimitant les terrains concernés par le projet d'aménagement et de développement durable à l'étude,

CONSIDERANT comme essentielles les actions à caractère environnemental, paysager, de la collectivité et celles relatives aux savoir-faire, à la dynamique sociale, culturelle et patrimoniale,

Monsieur le Maire appelle le Conseil Municipal à délibérer sur les dispositions d'un « périmètre d'étude » tel que prescrit à l'article L 111.10 du code de l'urbanisme qui dispose :

« L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les conditions définies à l'article L 111.8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés. »

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du code général des collectivités territoriales,

. **APPROUVE** l'établissement d'un « périmètre d'étude » délimitant les terrains concernés par le projet d'aménagement et de développement durable, tel que défini au plan ci-annexé.

. **AUTORISE** le Maire ou son Adjoint Suppléant à poursuivre toutes les études et toutes formalités associées, ainsi que la concertation avec notamment toutes les personnes concernées par cette opération d'aménagement.

. **DIT** notamment qu'un sursis à statuer pourra être opposé par l'autorité compétente à toute demande d'autorisation, le cas échéant, dès que l'acte décidant la prise en considération du projet aura été publié dans les formes prescrites par les textes en vigueur.

La décision de prise en considération de la « mise à l'étude du projet » fera en outre l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

6) **Dénomination d'un chemin prenant son origine route du radeau : chemin «le parc du radeau »**

Afin de faciliter le travail des services postaux et le repérage du site au regard de l'urbanisation en cours, Monsieur le Maire propose, sur avis favorable de la commission d'urbanisme, de dénommer le chemin prenant son origine entre les parcelles cadastrées section AO n°188 & 158 sises 12 - 14 route du Radeau : « chemin du Parc du Radeau ».

VU l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 8 juin 2004,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du code général des collectivités territoriales,

. **APPROUVE** la dénomination du chemin prenant son origine route du Radeau :

« chemin du Parc du Radeau ».

. **MODIFIE** en conséquence le tableau des voies communales.

7) **Acquisition de la parcelle AO n° 34 de 1495 m2 appartenant à l'Etat sise avenue F. de la Morandais**

En vertu de la procédure fixée par l'article 27bis du code du Domaine de l'Etat, la commune de La Baule-Escoublac s'est prononcée le 27 novembre 2002 sur l'intérêt «d'acquérir » le bien vacant et sans maître, cadastré section AO n° 34, d'une contenance de 1495 m2, sis avenue Guy de la Morandais.

Cette parcelle de terrain, classée au P.O.S. en zone NAUb8, figure en effet en emplacement réservé n° 37, destiné à permettre la création d'une voie et d'un cheminement piétonnier en accompagnement du projet d'aménagement d'une «zone trente » de l'avenue Guy de la Morandais. Ce terrain, doté de beaux arbres, se confondant au parcellaire immédiat, s'intègre dans un programme de retraitement des entrées de ville où l'armature paysagère apparaît déterminante.

A l'issue de cette procédure, le Centre des Impôts Foncier de Nantes I – Domaine de Nantes propose à la collectivité d'acquérir ce bien au prix de 22 400 €

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de confirmer l'acquisition de cette parcelle et les modalités afférentes.

VU les avis de la commission d'urbanisme des 18 novembre 2002 et 31 août 2004,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du code général des collectivités territoriales,

. **DECIDE** l'acquisition de la parcelle cadastrée section AO n° 34 d'une contenance de 1495 m² sise avenue Guy de la Morandais appartenant à l'Etat, pour un montant de 22 400 €

. **DIT** que les crédits nécessaires à cette transaction sont inscrits au budget – opération 820.

. **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué à intervenir à la signature de l'acte administratif de cession et à l'ensemble des modalités subséquentes.

8) **Dénomination des salles du Stade François André**

Afin de personnaliser les salles du stade François ANDRE et pour faciliter leur identification par les utilisateurs et les gestionnaires,

Considérant que le stade François André est dédié pour l'essentiel au sport équestre, il est proposé de dénommer les salles ainsi qu'il suit :

• Ensemble des salles ouvertes à la location : **Espace EPONA**

EPONA est une déesse gauloise protectrice des chevaux et des cavaliers.

• Rez-de-chaussée : **Espace CENTAURES** :

Dans la mythologie grecque, les Centaures sont des créatures fabuleuses aux buste et visage d'homme et au corps de cheval.

○ Centaure 1 module de 258 m² situé à l'est du bâtiment

○ Centaure 2 module de 302 m² situé au centre du bâtiment

○ Centaure 3 module de 255 m² situé à l'ouest du bâtiment

(côté centre équestre)

• Etage – Salle de Presse : **Salle PEGASE**

Pégase est un cheval ailé et magique aussi rapide que le vent, dans la mythologie grecque.

• Etage – Salle de réunions : **Salle AMAZONE**

Les Amazones étaient, dans la mythologie grecque, une race fabuleuse de femmes guerrières et redoutables cavalières établies près de la mer Noire.

VU l'avis favorable de la Commission des Affaires Economiques,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

APPROUVE la dénomination proposée.

9) **Tarifs et règlement de location des salles du stade F. André**

Les salles situées sous la tribune du Stade François ANDRE, dont la dénomination vous est proposée par ailleurs lors de cette même session, sont désormais prêtes à être louées.

Elles sont destinées pour l'essentiel à une utilisation complémentaire aux congrès et séminaires organisés à ATLANTIA.

Ainsi, il est proposé d'établir l'ordre de priorité suivant :

1. Concours de saut d'obstacles international (CSIO) et manifestations liées au cheval, essentiellement en avril et mai. Une convention est prévue pour chaque manifestation.
2. Congrès et séminaires (réunions, salons, repas, etc.), notamment organisés par ATLANTIA, et sous réserve des spectacles et manifestations programmés par la Ville.
3. Autres utilisations pour associations bauloises.

Il est rappelé qu'un bureau de vote est ouvert sur ce site à chaque consultation électorale.

Il est proposé de voter les tarifs suivants :

Par module **520 € Hors Taxes (621,92 € TTC)**

Rez-de-chaussée (3 salles) **1.100 € Hors Taxes (1.315.60 € TTC)**

Ensemble des salles (5 salles) **1.650 € Hors Taxes (1.973,40 € TTC)**

Ces tarifs sont applicables par jour d'utilisation.

Les jours d'installation sont facturés à 50 %.

Ils ne comprennent pas les frais de nettoyage qui restent à la charge de l'utilisateur.

Les salles du rez-de-chaussée sont louées vides de mobilier et de matériel.

Un règlement précisera les modalités de location.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

ADOpte les tarifs et les principes du règlement proposés.

10) Subventions aux associations

Monsieur le Maire propose de donner une suite favorable, à hauteur des montants indiqués ci-après, à trois demandes de subventions formulées par des associations bauloises.

FONCTION 313

Association Sportive et Culturelle d'Escoublac (A.S.C.E.),

pour le fonctionnement de sa section Théâtre (1 700 €)

pour le fonctionnement de sa section sportive (1 300 €)

pour un montant de

3 000 €

FONCTION 314

Association JONGLEURS DE NOTRE-DAME, pour l'organisation au cinéma Les Evens des séances « Connaissance du Monde » et « Cap Monde », saison 2003-2004, au titre d'une garantie de recettes à l'organisateur et pour la location de la salle

pour un montant de

964 €

FONCTION 40

OFFICE MUNICIPAL DES SPORTS de LA BAULE, pour l'organisation de la Fête du Sport le 5 novembre 2004,

Pour un montant de

1.000 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

ACCEPTE ces propositions.

S'ENGAGE à inscrire à l'article 6574 du budget communal, dans le cadre de la prochaine décision modificative, les crédits nécessaires au financement de ces subventions.

11) Garantie d'emprunt de 79 274 € souscrit par la STE Espace Domicile pour opération « le Clos Mady » (prêt 1 % plus défavorisés)

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que par courrier en date du 27 mai 2004, la S.A. ESPACE DOMICILE de SAINT NAZAIRE sollicite la garantie de la Commune pour le remboursement **d'un emprunt de 79.274 euros** (soixante dix neuf mille deux cent soixante quatorze euros) qu'elle se propose de contracter auprès du Comité Interprofessionnel du Logement Atlantique.

Cet emprunt est destiné à financer 12 logements collectifs P.L.U.S (Prêt Locatif à Usage Social) de l'opération « Le Clos Mady », situés à l'angle de l'avenue du Clos Mady et de la rue du Parc Lassalle à LA BAULE.

Il se décompose en deux parts égales, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- une première part dans le cadre d'un prêt 1% plus défavorisés, versée au démarrage du chantier :

Montant	:	39 637 €	
Taux d'intérêt annuel	:	1 %	
Durée de la période d'amortissement	:		25 ans
Taux de progressivité des annuités	:		0 %

- une deuxième part dans le cadre d'un prêt 1%, versée à la livraison des logements :

Montant	:	39 637 €	
Taux d'intérêt annuel	:	1 %	
Durée de la période d'amortissement	:		25 ans
Taux de progressivité des annuités	:		0 %

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat.

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 25 ans à hauteur de 79.274 Euros pour ces emprunts, au taux de 1%.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place.

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. ROLLAND ne participant pas au vote,

ACCORDE la garantie de la Commune à la S.A. ESPACE DOMICILE de SAINT NAZAIRE pour le remboursement **d'un emprunt de 79.274 Euros** que cette dernière se propose de contracter auprès du Comité Interprofessionnel du Logement Atlantique, sur une durée de 25 ans et au taux de 1 %,

S'ENGAGE pendant toute la période des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint Suppléant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Comité Interprofessionnel du Logement Atlantique et l'emprunteur.

12) Garantie d'emprunt de 127 308 € souscrit par la STE Espace Domicile pour opération « le Clos Mady » (prêt pacte de relance)

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que par courrier en date du 27 mai 2004, la S.A. ESPACE DOMICILE de SAINT NAZAIRE sollicite la garantie de la Commune pour le remboursement d'un emprunt de 127 308 € qu'elle se propose de contracter auprès du Comité Interprofessionnel du Logement Atlantique.

Cet emprunt est destiné à financer 27 logements collectifs P.L.U.S (Prêt Locatif à Usage Social) de l'opération « Le Clos Mady»,. situés à l'angle de l'avenue du Clos Mady et de la rue du Parc Lassalle à LA BAULE.

Les caractéristiques du prêt Pacte de Relance consenti par le C.I.L. Atlantique sont les suivantes :

Montant	:	127 308 €
Durée d'amortissement	:	39 ans
Différé d'amortissement	:	35 ans
Différé d'intérêts	:	10 ans
Taux d'intérêt annuel	:	1,25 %
Taux de progressivité des annuités	:	0 %

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat.

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 39 ans à hauteur de 127 308 euros pour un taux de 1,25 %.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place.

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur ROLLAND ne participant pas au vote,

ACCORDE la garantie de la Commune à la S.A. ESPACE DOMICILE de SAINT NAZAIRE pour le remboursement d'un emprunt de 127 308 euros que cette dernière se propose de contracter auprès du Comité Interprofessionnel du Logement Atlantique, sur une durée de 39 ans, au taux de 1,25 %.

S'ENGAGE pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint Suppléant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Comité Interprofessionnel du Logement Atlantique et l'emprunteur.

12) Modification du tableau des effectifs du personnel communal

Considérant qu'il y a lieu de modifier le tableau des effectifs à compter du 1^{er} octobre 2004 pour tenir compte des besoins des services

Vu le tableau des effectifs arrêté lors du conseil Municipal du 19 mars 2004,

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

Vu l'ensemble des décrets portant statut particulier des cadres d'emplois de la fonction publique territoriale,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2003 créant un poste d'agent non titulaire de cadre A relevant de la filière technique ou administrative chargé de prospective urbaine, de l'aménagement de l'espace foncier et des procédures d'urbanisme, d'architecture et de maîtrise d'œuvre,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2004 approuvant l'étude diagnostic du patrimoine architectural et paysager et la nécessité d'établir un inventaire toponymique du patrimoine de la commune de la Baule Escoublac suivant les conditions figurant à l'annexe II de la convention passée avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

Vu la convention de mutualisation intervenue entre la ville de La Baule et CAP ATLANTIQUE pour le service informatique et approuvée en séance du conseil municipal en date du 18 juin 2004,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du CGCT,

DECIDE d'apporter les modifications suivantes :

- Suppression de l'emploi d'attaché principal de 1^{ère} classe
 - Création d'un emploi d'attaché territorial
 - Suppression de l'emploi de professeur d'enseignement artistique hors classe
- Suppression de l'emploi de chef de police municipale
- Création de 2 emplois de techniciens supérieurs territoriaux
- Suppression de l'emploi de contrôleur principal
- Création d'un emploi de contrôleur chef
- Création d'un emploi de contrôleur
- Suppression d'un emploi d'agent de maîtrise principal
- Création d'un emploi d'agent de maîtrise qualifié
- Création d'un emploi d'agent de maîtrise
- Création de 6 emplois d'agent technique
- Suppression de 6 emplois d'agent d'entretien

AUTORISE le recrutement d'un assistant technique ayant une expérience dans le domaine de l'urbanisme alliée à des compétences juridiques pour seconder la chargée de mission « Aménagement, architecture et projets de territoire ».

L'agent recruté sera placé sur l'échelle de rémunération des rédacteurs territoriaux plafonnée au 3^{ème} échelon du grade des rédacteurs pour tenir compte de son expérience professionnelle.

La rémunération de cet emploi sera assortie du régime indemnitaire afférent à ce grade.

AUTORISE le recrutement, pour une durée de 6 mois, d'un chargé de mission pour transformer l'inventaire général du patrimoine balnéaire de La Baule actuellement sous forme de dossiers papier en dossiers électroniques intégrés au système d'information géographique de la commune.

Le profil de l'agent doit être celui d'un historien de l'art, titulaire d'un diplôme de niveau IV minimum. L'agent recruté sera placé sur l'échelle de rémunération des attachés territoriaux pour tenir compte de son expérience professionnelle.

La rémunération de cet emploi sera éventuellement assortie du régime indemnitaire afférent à ce grade.

APPROUVE le tableau des effectifs budgétaires au 1^{er} octobre 2004.

15) Règlement de mise en œuvre du régime indemnitaire

Le régime indemnitaire des cadres de catégorie A et B des filières administrative, sportive et culturelle ayant été revalorisé, il est nécessaire de revoir la nature et les conditions d'attribution du régime indemnitaire notamment pour les personnels de catégorie C du fait de la parution du décret du 23 octobre 2003 susvisé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

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

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi précitée,

Vu la circulaire du 11 octobre 2002 du ministère de l'intérieur relative au nouveau régime indemnitaire des heures et travaux supplémentaires dans la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2003-1013 du 23 octobre 2003 modifiant le régime indemnitaire des fonctionnaires territoriaux,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2000, adoptant le régime indemnitaire applicable au personnel communal par référence aux décrets n° 91-875 du 6 septembre 1991 et n° 2000-136 du 18 février 2000 instaurant à l'indemnité spécifique de service.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2002 modifiant le régime indemnitaire du personnel communal du fait des décrets du 14 janvier 2002 relatifs à différentes indemnités,

La ville de la Baule souhaite s'engager dans un véritable processus de modernisation du régime indemnitaire en permettant :

- de dynamiser la gestion des ressources humaines,
- d'améliorer la motivation des personnels par la reconnaissance du travail réalisé,
- de réduire les écarts entre les filières,
- de reconnaître la responsabilité et les contraintes de certaines fonctions,
- de tenir compte de l'investissement personnel des agents,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du CGCT,

DECIDE de substituer, à compter du 1^{er} octobre 2004, le régime indemnitaire défini par les délibérations antérieures les indemnités et primes précisées dans le tableau ci-annexé.

APPROUVE le règlement de mise en œuvre du régime indemnitaire qui se décompose en une part fixe et une part modulée par les critères d'attribution liée à l'évaluation professionnelle.

DIT QUE les indemnités sont versées mensuellement pour la part fixe et annuellement pour la part complémentaire relevant de la modulation par critères liés à la manière de servir et à la responsabilité liée à la nature du poste.

La notion de manière de servir est appréciée lors de l'entretien d'évaluation.

Les primes et indemnités sont versées aux agents titulaires et stagiaires en fonction de leur quotité de travail. Elles peuvent être versées aux agents non titulaires dans les mêmes conditions. Sont exclus du régime indemnitaire les collaborateurs de cabinet, les agents non titulaires non permanents (remplaçant, saisonnier, occasionnel), les personnels sous contrat de droit privé (CES, Emploi Jeunes, Apprenti).

AUTORISE Monsieur le Maire à déterminer les attributions individuelles dans les limites fixées par les textes de référence en appliquant aux montants moyens les coefficients compris entre 0 et les taux maximum fixés par les textes.

Les montants de références sont indexés à l'actualisation des indices de la Fonction Publique.

DECIDE que les primes et indemnités à caractère forfaitaire ou celles liées à l'exercice effectif des fonctions hors les indemnités horaires pour travaux supplémentaires sont maintenues en cas de congé annuel, congé maternité, d'adoption ou de paternité.

En cas de maladie ordinaire, de congé de longue maladie, longue durée, en cas d'accident de service, le régime indemnitaire suivra le sort du traitement appliqué en cas de congé de maladie ordinaire à savoir :

- maintien du régime indemnitaire pendant 90 jours soit 3 mois
- réduction du régime indemnitaire de moitié à compter du 91^{ème} jour jusqu'au 360^{ème} jour, quelque soit le motif d'absence décompté de date à date.
- suspension du régime indemnitaire au-delà du 361^{ème} jour d'arrêt décompté de date à date

Ce dispositif s'applique aux agents nouvellement placés en arrêt de travail à compter du 1^{er} octobre 2004.

Pour les agents placés en congé pour accident de service ou maladie professionnelle, le dispositif s'applique sans tenir compte des arrêts de travail antérieurs au 1^{er} octobre 2004.

DIT que les crédits correspondants sont calculés dans les limites fixées par textes de référence et inscrits chaque année au budget.

16) Indemnité pour travail de nuit

Les agents du service de police municipale, tous grades et statuts confondus exercent leurs fonctions entre 21 heures et 6 heures et la nature de leurs fonctions justifie l'attribution de la majoration spéciale pour travail intensif. Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

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

Vu les décrets n°61-467 du 10 mai 1961 et n° 76-208 du 24 février 1976 relatifs à l'indemnité horaire pour travail normal de nuit et à la majoration spéciale pour travail intensif.

Vu l'arrêté du 30 août 2001 fixant les taux de l'indemnité horaire pour travail normal de nuit et de la majoration spéciale pour travail intensif.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du CGCT,

DECIDE d'attribuer la majoration spéciale pour travail intensif aux agents relevant des cadres d'emplois de la filière « Police Municipale » ainsi qu'aux agents de surveillance de la voie publique, titulaires et non titulaires.

L'indemnité horaire pour travail normal de nuit ne se cumule pas avec l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires.

Le temps de travail exercé entre 21 heures et 6 heures ne donne lieu à aucune sujétion horaire.

DIT que les crédits correspondants sont calculés dans les limites fixées par les textes de référence et inscrits chaque année au budget.

17) Convention avec l'O.M.S.

La convention avec l'Office Municipal des Sports (O.M.S) doit permettre de préciser le rôle et les missions confiées à l'O.M.S par la ville afin :

- d'organiser et de faciliter la collaboration avec les services de la Ville dans un souci permanent de concertation et d'efficacité,
- de donner à l'O.M.S les moyens nécessaires pour assurer ses missions.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

APPROUVE la convention annexée à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur Le Maire ou l'Adjoint Suppléant à signer la convention ainsi qu'à intervenir à toute pièce de règlement s'y rapportant.

18) Création du comité consultatif des écoles bauloises

Monsieur le Maire expose à l'assemblée le projet de création d'un Comité Consultatif des Ecoles Bauloises, en application de l'article L 2143.2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette instance aurait pour objet de connaître de tout problème d'intérêt communal relatif aux établissements scolaires élémentaires et maternelles du secteur public. Au sein de cette nouvelle instance, les débats, réflexions voire suggestions porteraient notamment sur le fonctionnement des écoles pour ce qui concerne les classes

élémentaires et maternelles, les programmes d'entretien et d'investissement, les conventions liées au domaine de l'éducation et l'intervention municipale en appui aux différents projets.

La composition de ce Comité Consultatif, présidé par le maire, ou son représentant, serait la suivante :

- 10 membres du conseil municipal :

➤ 6 de la liste majoritaire dont le maire adjoint chargé de l'éducation, la conseillère municipale déléguée et 4 membres de la Commission Education Jeunesse ;

➤ 2 de la liste de gauche ;

➤ 1 de chacune des autres listes,

- 10 personnes qualifiées dans le domaine de l'éducation :

➤ l'Inspecteur de l'Education Nationale de la circonscription,

➤ deux Délégués Départementaux de l'Education Nationale (DDEN)

➤ sept directeurs des écoles maternelles et élémentaires publiques

- 8 représentants des associations de parents d'élèves de chacune des écoles (un représentant pour chaque école)

Participeront également à ce comité les directions concernées au sein des services municipaux : Direction Générale, Direction de l'Education, des Sports et de la Culture, Direction des Services Techniques ainsi que le Contrôleur de Gestion.

La composition et le fonctionnement de cette nouvelle instance consultative seront tacitement reconduits d'année en année jusqu'à la fin du présent mandat, sauf modification par l'assemblée délibérante.

Ce comité se réunira au minimum une fois par an ainsi que chaque fois que nécessaire. Selon le sujet abordé, il pourra entendre tout tiers susceptible de l'éclairer (professionnels, personne qualifiée...)

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Locales

APPROUVE la création du Comité Consultatif des Ecoles Bauloises ainsi que son objet, sa composition et ses modalités de fonctionnement tels qu'exposés ci avant

CHARGE Monsieur le Maire de procéder à la désignation des membres constituant ce Comité, dans chacune des catégories définies, ainsi que l' élu local chargé de le présider

19) Convention entre la ville et CAP ATLANTIQUE pour groupement d'achat de carburant

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique, pour ses besoins propres, s'approvisionne en carburants au garage municipal, principalement pour ses bennes à ordures ménagères et qu'une convention liée à cette prestation règle les modalités d'exécution tant techniques que financières entre la Ville et la Communauté d'agglomération.

Il porte ensuite à la connaissance de l'assemblée que l'article 8 du nouveau Code des marchés publics est venu définir les modalités de constitution des groupements de commandes et précise que la fourniture de carburants telle qu'organisée actuellement entre dans ce cadre.

Il précise également que ces dispositions amènent à reconsidérer les conditions d'exécution de l'actuel marché de carburants signé le 23 Décembre 2003 et informe le Conseil que ce marché ne doit pas être reconduit dans sa forme actuelle et qu'il convient de lancer un appel d'offres ouvert communautaire au nom du Groupement.

Il donne alors lecture d'un projet de convention entre la Ville et la Communauté d'Agglomération qui vient définir les modalités de fonctionnement de celui-ci, dans le respect des alinéas II à VII de l'article 8 du Code des Marchés Publics.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, et se prononçant conformément à l'article L2121.20 du Code général des Collectivités territoriales,

VU le Code des Marchés Publics,

APPROUVE les termes de la convention constitutive de groupement de commande entre la Ville et la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique pour la fourniture de carburants-combustibles,

AUTORISE le Coordonnateur du Groupement à lancer un Appel d'Offres Ouvert (marché à bons de commande) à seuil communautaire pour la fourniture de carburants-combustibles, en application des articles 33, 57 à 59 et 71 I 1° du Code des Marchés Publics.

20) Renouvellement de l'autorisation des jeux du casino

L'autorisation d'exploiter des jeux accordée au Casino de LA BAULE expire le 31 décembre 2004. Monsieur le Sous Préfet de Saint-Nazaire sollicite l'avis du Conseil Municipal sur le renouvellement de cette autorisation pour la période du 1^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2005.

Celle-ci concerne l'exploitation des jeux suivants :

- roulette anglaise 6 tables

- black-jack 4 tables

- stud-poker 4 tables
- boule 8 tableaux
- machines 200 machines

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 DU Code Général des Collectivités Territoriales,

EMET un avis favorable au renouvellement de l'autorisation des jeux et à l'exploitation des machines à sous pour la période du 1^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2005.

Ces nouvelles dispositions feront l'objet d'une enquête publique dont les dates seront fixées par la Sous-Préfecture de Saint-Nazaire.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à exécuter les formalités aux fins précitées.

Pour information

21) Rapports annuels des délégataires de service public de la plage et du camping

Conformément à la réglementation, la Ville de la Baule-Escoublac doit recevoir de ses délégataires, le rapport annuel de gestion et d'analyse du service rendu, avant le 1^{er} juin de chaque année.

Cela concerne la SAUR pour l'exploitation du camping et le nettoyage de la plage, la société AVENANCE pour la restauration scolaire, la Société DALKIA pour la piscine Aquabaule ainsi que le Groupe Lucien Barrière pour le casino.

Pour l'exploitation du camping et la gestion de la plage, les rapports de la SAUR pour 2003 ne sont pas parvenus dans les délais impartis permettant de les soumettre à la séance du Conseil Municipal du 18 juin dernier. Aussi, ils sont annexés à la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1411.13,

VU l'article 2 de la loi du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

PREND ACTE des rapports relatifs à la gestion du camping et de la plage.

22) Marchés passés sous procédure adaptée

Monsieur le Maire porte à la connaissance de l'assemblée que des consultations ont été diligentées par voie de Procédure Adaptée dans les conditions prescrites par les articles 26 et 28 du Code des Marchés Publics, aux fins d'attribuer des marchés de travaux, de fournitures ou de services.

Il l'informe que dans ce cadre, il a signé les marchés :

Référence Procédure	Objet	Titulaire	Montant en €TTC
04-004	Organisation de la manifestation Noël Magique 2004	ELLIPSIS	127 061,11
04-009	Mise a disposition de la Ville de 2 journaux électroniques d'information (du 01.06.04 au 30.09.05)	SEMUP DECAUX	17 174,56 pour 2 ans
04-012	Acquisition et installation d'une 4 ^{ème} caméra vidéo	AMEC SPIE OUEST	34 570,31
04-013	Accompagnement des cadres dirigeants dans la mise en œuvre des orientations stratégiques	DROUIN CONSULTANTS	28 778,75

LE CONSEIL MUNICIPAL

PREND ACTE de cette information.