

1) Débat d'orientation budgétaire – exercice 2005

Monsieur METAIREAU, Maire, commente les orientations du prochain Budget Primitif 2005 et fait l'exposé dont le texte est joint à la présente.

Après ces exposés, un débat s'instaure entre les conseillers municipaux dont le résumé des interventions figure dans le procès verbal de séance.

2) Changement de dénomination de l'avenue des Evens en Avenue Olivier Guichard

Afin de rendre hommage à Monsieur Olivier GUICHARD, qui fut Maire de La Baule-Escoublac de 1971 à 1995, Monsieur le Maire propose de dénommer un lieu significatif de la commune pour marquer son empreinte.

Le choix s'est porté sur l'avenue des Evens car elle constitue un axe important du centre ville entre le front de mer et l'avenue de Lattre de Tassigny. Durant son mandat de Maire, il fit construire au numéro 7 de cette voie l'actuel Hôtel de Ville.

Monsieur Olivier GUICHARD fut Maire de la ville de 1971 à 1995. Elu Député de la Loire-Atlantique en mars 1967, il fut successivement ministre de l'Industrie, du Plan et de l'Aménagement du Territoire, de l'Education Nationale, Ministre d'Etat Garde des Sceaux, Président du Conseil Régional des Pays de Loire.

VU l'avis favorable 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, MM BOYE, NEAU et MME LE HECHO SECHE s'abstenant, M DENOYELLE s'abstenant,

. **APPROUVE** le changement de dénomination de l'avenue des Evens en : « **avenue Olivier GUICHARD** » ;

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

3) Saisine de la commission départementale des sites pour l'immeuble sis 26, avenue Suzer SC ASTRAO

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale dûment établi recouvrant notamment la commune de La Baule-Escoublac, le Préfet appelle la collectivité à mettre en œuvre la procédure prescrite par l'article L 146-4 II du code de l'urbanisme et par la loi « Littoral » n° 86.2 du 3 janvier 1986, au regard des programmes immobiliers susceptibles de constituer une extension de l'urbanisation.

Un dossier de demande de permis concernant l'extension de l'immeuble cadastré section CI n° 177 - 26 avenue Suzer, a été déposé.

L'urbanisation prescrite au P.O.S. en vigueur de la commune de La Baule-Escoublac est conforme aux dispositions du S.D.A.U. de l'agglomération de Saint-Nazaire/La Baule approuvé par décret du 9 septembre 1977. Toutefois, ce schéma a été approuvé avant l'application de la loi « Littoral », et il apparaît de ce fait nécessaire de saisir le Préfet pour ce qui concerne l'extension à l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

CONSIDERANT que ce projet d'extension de la villa Ker Ysol formé par la SC Astraco consiste à substituer à une dépendance qui accole ladite villa à l'immeuble voisin, une prolongation du corps central sur deux niveaux (rez-de-chaussée et un étage) ;

Ainsi, la proportion de l'extension par rapport à l'état actuel du bâti sur ce site relève bien d'une augmentation mineure de la densité telle qu'entendue dans le contexte réglementaire sus-évoqué. C'est par référence à celui-ci que le Conseil Municipal entend soumettre ledit projet à l'avis de la commission des sites.

CONSIDERANT par ailleurs que :

↳ la densité du bâti, à l'échelle de l'îlot délimité par le rivage et les avenues de Bourgogne, Suzer et de la Cigogne, n'est quasiment pas augmentée, s'agissant d'un tissu urbain composé d'immeubles de 4 à 5 niveaux, au regard de la parcelle considérée d'une surface de 612 m².

↳ le projet demeure modeste également en ce qui concerne son emprise : plus 35 m² pour 110m² avant extension.

↳ parallèlement, la SHON est portée de 260,80 m² à 471,20 m², essentiellement grâce à une exploitation plus rationnelle du nouveau volume (1^{er} étage et combles).

Par ailleurs, en ce qui concerne la perception du projet depuis la plage, le gabarit de la partie rajoutée s'inscrit bien à l'intérieur de celui plus général que dessine la villa actuelle. Au surplus, le nouvel épannelage, plus régulier, permet d'atténuer la présence du pignon aveugle de l'immeuble voisin, tout en maintenant la visibilité du couvert végétal située en arrière.

Ce projet consiste ainsi en une extension limitée de l'urbanisation existante pour laquelle l'accord du Préfet est requis après avis de la commission des Sites en application de l'article L 146-4 2 du code de l'urbanisme.

VU la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 dite loi « Littoral »,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions de l'article L 146.4 II et suivants,

VU le P.O.S. révisé par délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 1999 modifié par délibération du Conseil Municipal du 14 février 2003,

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,

. **EMET** un avis favorable sur le projet d'extension de l'immeuble sis 26 avenue Suzer, tant qu'elle constitue une extension mesurée de l'urbanisation actuelle du rivage où elle s'implante, au regard des exigences de la loi Littoral.

. **AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint Délégué à saisir le Préfet pour examen du dossier en commission départementale des sites ainsi qu'à accomplir l'ensemble des formalités associées.

4) Saisine de la commission départementale des sites pour un immeuble collectif sis 4, avenue du Bois d'amour – SCV du bois d'amour

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale dûment établi recouvrant notamment la commune de La Baule-Escoublac, le Préfet appelle la collectivité à mettre en œuvre la procédure prescrite par l'article L 146-4 II du code de l'urbanisme et par la loi « Littoral » n° 86.2 du 3 janvier 1986, au regard des programmes immobiliers susceptibles de constituer une extension de l'urbanisation.

Un dossier de demande de permis concernant l'immeuble collectif cadastré section BV n° 339 - sis 4 avenue du Bois d'Amour a été déposé.

L'urbanisation prescrite au P.O.S. en vigueur de la commune de La Baule-Escoublac est conforme aux dispositions du S.D.A.U. de l'agglomération de Saint-Nazaire/La Baule approuvé par décret du 9 septembre 1977 .

Toutefois, ce schéma a été approuvé avant l'application de la loi « Littoral », et il apparaît de ce fait nécessaire de saisir le Préfet pour ce qui concerne l'extension à l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

CONSIDERANT que ce projet d'édification d'un immeuble en secteur urbain du centre ville, en continuité d'alignement et de gabarit avec les bâtiments collectifs formant le front bâti sur la voie, constitue bien une extension limitée de l'urbanisation.

VU la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 dite loi « Littoral »,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions de l'article L 146.4 II et suivants,

VU le P.O.S. révisé par délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 1999 modifié par délibération du Conseil Municipal du 14 février 2003,

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,

. **EMET** un avis favorable sur le projet de construction de l'immeuble sis 4 avenue du Bois d'Amour, tant qu'elle constitue une extension mesurée de l'urbanisation actuelle du rivage où elle s'implante, au regard des exigences de la loi Littoral.

. **AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint Délégué à saisir le Préfet pour examen en commission des sites du dossier ainsi qu'à accomplir l'ensemble des formalités associées.

5) Etablissement d'une participation pour Voirie et Réseaux avenue de la lieutenant – projet de lotissement GFA LE RAY/TACONNE

Par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le législateur a institué une nouvelle « Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.) » se substituant au dispositif antérieur (loi SRU –PVNR). La P.V.R. permet désormais aux communes de percevoir des propriétaires, lotisseurs (...) de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires, y compris pour les voiries existantes.

Désormais les autorisations d'urbanisme déposées sur les terrains non desservis en tout ou partie par les réseaux publics (un ou plusieurs) mais dont ceux-ci sont à proximité (environ 100m) distance définie par la législation situés dans les zones des P.O.S./P.L.U. ou dans les parties actuellement urbanisées des communes (dotées ou non de cartes communales...) ne peuvent être refusées en l'absence de desserte.

Les travaux concernés sont :

⇒ la réalisation ou l'aménagement d'une voie. Ce nouveau dispositif peut inclure l'acquisition des terrains, les travaux de voirie (chaussée et trottoirs), les éléments nécessaires au passage en souterrain des réseaux de communication (travaux de génie civil, gaines, fourreaux et chambres de tirage, à l'exclusion du coût des câbles) ;

⇒ la réalisation des réseaux d'eau potable et défense incendie, d'électricité, d'éclairage public et d'assainissement des eaux usées (hors des secteurs d'assainissement individuel) et d'eaux pluviales ;

⇒ les études relatives à la voirie et aux réseaux.

Sont exclus du dispositif de la P.V.R., le gaz et les frais financiers.

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 30 janvier 2004, a instauré sur le territoire communal un régime de Participation pour Voirie et Réseaux en application des articles 49 – 50 – 52 – 53 et suivants de la loi n°2003.590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Monsieur le Maire précise que conformément à ce dispositif, le secteur Beslon nécessite quelques aménagements de voirie et extensions de réseaux publics pour la réalisation et le raccordement de programmes d'urbanisation en projet.

La G.F.A. LERAY TACONNE – 60 avenue des Noëles – 44500 LA BAULE-ESCOUBLAC a en effet déposé un dossier de demande d'autorisation de lotir destiné à accueillir des entreprises à caractère artisanal ou de services dans la zone artisanale de Beslon – au Nord de l'avenue de la Lieutenante (5 lots).

D'autres programmes situés à l'Est et au Sud / Ouest de cette opération sont susceptibles à court ou moyen terme d'être réalisés, voire concomitamment. En outre, ils sont situés dans le périmètre de 80 mètres/voire 100 mètres à partir de la voie concernée, visée par les articles L 332-6-1 et L 332-11-1 du code de l'urbanisme.

Le parti d'aménagement de ces projets de lotissements induit en corollaire des aménagements d'infrastructures (extension de réseaux publics), travaux qui concourent à la requalification de ladite zone.

Parallèlement, la Ville souhaite réaliser une mise en conformité des réseaux d'eaux pluviales et procéder dans le cadre de cette requalification à l'enfouissement des réseaux. A ce titre, il doit être considéré que la part des travaux d'intérêt général justifie une participation communale de 20 % du montant H.T. des travaux, objet de la P.V.R..

VU l'article 46 de la loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU les dispositions de la loi n°2003.590 «Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 relative à la Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.) (articles 49 – 50 – 52 –53 et suivants)

VU le code de l'urbanisme et tout particulièrement les articles L 332-6-1 aliéna 2 d et L 332.11.1 précités,

VU le P.O.S. en vigueur,

VU notamment le dossier de demande de lotissement n° 04LT005 artisanal déposé par la G.F.A. LERAY TACONNE sis dans la zone artisanale à Beslon au Nord de l'avenue de la Lieutenante,

VU la délibération du Conseil Municipal du 30 janvier 2004 instaurant la Participation pour le financement pour Voirie et Réseaux (P.V.R.),

VU la délibération du Conseil Communautaire de CAP Atlantique en date du 20 février 2003 fixant notamment à 100 % la part prise en charge des travaux relevant de ses compétences (réseaux eau potable et d'assainissement des eaux usées) par les demandeurs d'autorisations d'urbanisme (Permis de Construire, Permis de Lotir...),

VU le projet de convention de mandat de Maîtrise d'ouvrage de C.A.P. Atlantique relatif aux modalités de réalisation et financières des travaux relevant de ses compétences,

VU le périmètre d'application de la participation sur les terrains situés à moins de 100 mètres de part et d'autre de l'avenue de la Lieutenante, conformément au plan ci-annexé,

VU la circulaire du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme,

VU l'avis de la commission d'urbanisme du 9 décembre 2004,

CONSIDERANT que la réalisation des programmes d'urbanisme précités de part et d'autre de de l'avenue de la Lieutenante dans le secteur de Beslon implique la réalisation d'aménagements et d'équipements sur ladite voie :

VOIRIE	ESTIMATION N DES COUTS (HT)	ESTIMATION DES COUTS (TTC)
Acquisition terrain d'emprise de la voie	Néant	Néant
Coordination de travaux	Néant	Néant

Frais d'études (Géomètre)	Néant	Néant
Voirie & plantations	268 380,00 €	320 982,48 €
RESEAUX		
- Eau potable (A.E.P.)	Néant 3 000,00 €	Néant 3 588,00 €
- Défense incendie	35 700,00 €	42 697,20 €
- Assainissement des eaux pluviales	Néant	Néant
- Assainissement des eaux usées		
RESEAUX SOUPLES		
Eclairage public E.D.F.	38 535,00 €	46 087,86 €
Téléphone, télécommunications	Néant 22 460,37 €	Néant 26 862,60 €
Coût total des travaux	368 075, 37 €	440 218,14 €
Répartition : *20 % participation communale	73 615,08 €	88 043,64 €
* 80% Participation des propriétaires fonciers	294 460,29 €	352 174,50 €

CONSIDERANT que les travaux d'aménagements et d'équipements à réaliser sur l'emprise de l'avenue de la Lieutenante sont strictement nécessités pour la desserte des programmes d'urbanisation en projet de part et d'autre de cette voie .

CONSIDERANT par ailleurs que la zone artisanale de Beslon constitue l'un des pôles du développement économique du territoire de CAP Atlantique (avec Guérande, Herbignac...) et qu'en la circonstance l'extension de cette zone participe au dynamisme de l'ensemble du secteur qui « dépasse manifestement l'intérêt communal » (en application de l'article L 5216 du C.G.C.T.) .

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

⇒ **DECIDE** d'engager la réalisation des travaux d'équipements correspondant aux programmes des aménagements précités ;

⇒ **APPROUVE** le projet technique des aménagements d'infrastructure à réaliser avenue de la Lieutenante ;

⇒ **FIXE** dans ces conditions le montant de la Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.)

avenue de la Lieutenante à :

- Montant total T.T.C. des travaux à la charge des propriétaires fonciers : 352 174,50 €

- pour une superficie totale des terrains situés dans un périmètre de 100 m de part et d'autre de l'avenue de la Lieutenante 37 933 m²

- soit une participation T.T.C. due par m² de 9,28 €

⇒ **FIXE** pour l'opération du lotissement n°04LT005 G.F.A. LERAY/TACONNE d'une superficie de 68 75 m² une participation à la charge de la société d'un montant TTC de **63 800 €**

⇒ **PRECISE** que le montant des participations est établi au regard des estimatifs quantitatifs et qu'il sera dès lors procédé à son actualisation en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE lors de l'établissement des titres de recettes émis après la délivrance des autorisations d'occuper le sol qui en constituent le fait générateur ou lors de l'établissement de toute convention visée à l'article L 332-11-2 du code de l'urbanisme.

⇒ **AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint Suppléant à intervenir à l'établissement et à la signature de la convention de mandat de Maîtrise d'ouvrage de CAP Atlantique à la Ville de La Baule-Escoublac pour la réalisation des travaux du réseau d'eau potable et assainissement des eaux usées ainsi que tout acte associé à cette opération et à accomplir toutes les formalités subséquentes.

⇒ **AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint Suppléant à intervenir à l'ensemble des modalités attachées aux programmes de travaux d'infrastructure et aux P.V.R. précitées.

⇒ **SOLLICITE** un fonds de concours de CAP ATLANTIQUE au titre d'un des axes de sa politique économique dans la perspective d'une requalification et d'une valorisation des zones artisanales existantes sur le territoire de l'agglomération de la Presqu'île Guérandaise, étant précisé que cette zone a vocation à être transférée à court ou moyen terme à CAP ATLANTIQUE ;

⇒ **DIT** que les crédits nécessaires à la réalisation du programme des travaux d'infrastructure concernant l'avenue de la Lieutenante seront inscrits au budget communal 2005, et que les titres de recettes pourront être émis à compter de la délivrance des autorisations d'occuper le sol (Permis de lotir...).

6) Bail d'occupation de l'immeuble communal sis 21, avenue de Lattre de Tassigny par l'association Jeunesse et Avenir

Par bail en date du 23 octobre 1992, la commune de La Baule-Escoublac a loué un ensemble immobilier sis 21 avenue de Lattre de Tassigny pour la période du 1^{er} juillet 1993 au 30 juin 2002.

Monsieur le Maire propose la reconduction du bail au bénéfice de l'association « Jeunesse et Avenir » pour une période de neuf années commençant rétroactivement au 1^{er} juillet 2002 jusqu'au 30 juin 2011, moyennant un loyer annuel H.T. de 87 000 € révisable suivant l'indice INSEE du coût de la construction.

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,

. **DECIDE** la reconduction du bail consenti à l'association « Jeunesse & Avenir » de La Baule de l'immeuble sis 21 avenue de Lattre de Tassigny pour la période du 1^{er} juillet 2002 au 30 juin 2011 moyennant un loyer annuel H.T. de 87 000 € révisable tous les trois ans suivant l'indice INSEE du coût de la construction.

. **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer la convention d'occupation.

7) Décision modificative n° 3 exercice 2004-

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée la nécessité d'une décision modificative afin de prendre en compte :

- d'une part des opérations d'équipement dont l'urgence ou l'opportunité se sont imposées,
- d'autre part en fonctionnement des compléments de dépenses courantes ou exceptionnelles et des recettes supplémentaires liées aux récentes décisions du Conseil communautaire de CAP Atlantique.

L'ensemble de ces modifications fait l'objet d'un tableau annexé à la présente pour un montant de **68.200 €** en fonctionnement et de **14.500 €** en investissement, concernant le budget principal

Le solde de cette décision se traduit par une affectation complémentaire de 53.100 € sur le poste de dépenses imprévues de la section de fonctionnement et un prélèvement de 63.000 € sur le même poste de la section d'investissement.

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

ACCEPTE ces propositions.

8) Versement d'un acompte sur la subvention 2005 allouée à la Sté des concours hippiques

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la demande formulée par l'Association des Concours Hippiques de LA BAULE pour obtenir versement, dès le début de l'année 2005, d'un acompte sur la subvention qui pourra lui être octroyée au titre de cette même année.

Cette demande a pour but d'assurer la continuité dans la mise en oeuvre des opérations engagées dans le cadre de la préparation du prochain concours hippique.

Le montant de cet acompte peut être fixé à 50.000 €. Pour mémoire, le montant de la subvention attribuée en 2004 est de 290.000 €

Considérant la nécessité de procurer à cette association les moyens d'assurer le bon déroulement de la préparation de cette manifestation participant à l'image de notre ville,

Considérant aussi la nécessité de procéder au versement de cet acompte avant le vote du Budget primitif 2005,

Considérant par ailleurs que, compte tenu de son montant, cet acompte ne met pas en cause notre marge de décision en ce qui concerne la subvention globale qui pourra être attribuée pour l'année 2005,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales, MM BOYE, NEAU, DENOYELLE et MME LE HECHO SECHE s'abstenant,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à procéder, début janvier 2005, au versement d'un acompte de 50.000 € à valoir sur la subvention qui sera attribuée au titre de l'année 2005 à l'Association des Concours Hippiques de LA BAULE,

S'ENGAGE à octroyer à cette Association, dans le cadre du Budget Primitif 2005, une subvention au minimum égale au montant de cet acompte,

DIT que les crédits nécessaires à ce paiement seront inscrits au Budget Primitif 2005, à l'article 6574.

9) Convention avec les centres d'accueil périscolaires

Les associations d'accueil périscolaires font l'objet de conventions avec la ville relatives à leur fonctionnement au sein des locaux scolaires. Ces conventions dont certaines datent de plus de dix ans s'avèrent aujourd'hui obsolètes et mal adaptées au contexte de fonctionnement actuel.

La démarche engagée avec les directeurs des établissements scolaires et les centres d'accueil périscolaires a pour objectif de réactualiser le contenu de ces conventions initiales notamment au niveau :

- des conditions d'occupation de ces locaux par une valorisation des avantages en nature (loyer, charges et personnel d'entretien)
- des consignes de fonctionnement et de sécurité (insuffisamment précises dans les documents existants) ;
- des signataires (la nouvelle convention propose désormais la signature d'un avenant en cas de changement de président de l'association ou de la direction de l'école).

La valorisation des avantages en nature au sein de ces nouvelles conventions renvoie à un principe de transparence comptable souhaité par la Caisse d'Allocations Familiales dans le cadre du Contrat Enfance et du Contrat Temps Libre signés avec la ville

Cette charge nouvelle versée par les accueils périscolaires à la ville sera compensée dans des proportions identiques par une augmentation de la subvention communale.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à la signature de nouvelles conventions, conformes au modèle ci-annexé, avec les structures d'accueil périscolaires.

10) Approbation des conclusions de la commission locale d'évaluation des transferts de charges au titre de l'année 2004

Le choix du régime fiscal de la taxe professionnelle unique implique que la commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges se prononce lors de tout nouveau transfert de charges. Une fois l'évaluation effectuée, celle-ci doit faire l'objet d'un accord de la majorité qualifiée des conseils municipaux dans les conditions fixées au 1^{er} alinéa du II de l'article L 5211.5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cet accord doit être exprimé par deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population totale des communes membres ou bien par la moitié au moins des conseillers municipaux représentant les deux tiers de la population.

Un syndicat mixte a été mis en place à compter du 1^{er} janvier 2004 pour une durée illimitée afin d'assurer le transport collectif routier dans le périmètre de CAP ATLANTIQUE. Composé de représentants de CAP ATLANTIQUE et des départements de la Loire-Atlantique et du Morbihan, il est financé en partie par une participation de CAP ATLANTIQUE qui se substitue aux participations de ses communes membres aux transports scolaires et urbains.

La commission locale a donc eu à se réunir au cours de l'année en vue d'évaluer les charges transférées à ce titre.

A cette question se sont ajoutés des sujets de moindre impact financier sur lesquels la commission a également été amenée à se prononcer.

A l'issue de sa dernière réunion, le 9 juillet 2004, la commission a rendu ses conclusions qui sont présentées dans le rapport figurant au dossier et soumis à l'approbation des conseils municipaux.

Dès lors que cette approbation interviendra, l'attribution de compensation de taxe professionnelle en faveur de chaque commune membre pourra faire l'objet d'une régularisation avant le 31 décembre 2004.

VU le rapport établi par la commission locale d'évaluation des transferts de charges,

CONSIDERANT que les travaux de la commission locale ont abouti à l'évaluation la plus juste dans l'intérêt respectif des communes et de la communauté d'agglomération,

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

ACCEPTE les conclusions de la commission locale d'évaluation des transferts de charges établies au titre de l'année 2004.

11) Marché à bons de commande pour fourniture de carburants et combustible - Autorisation de signer le marché

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée sa délibération du 10 Septembre 2004 qui l'a autorisé à lancer un appel d'offres ouvert (articles 57 à 59 CMP) de seuil communautaire pour la fourniture de carburants et de combustibles à la Ville et à la Communauté d'Agglomération CAP Atlantique dans le cadre d'un groupement de commandes. Il précise que le marché annuel constitué de 2 lots prendra effet au 1^{er} Janvier 2005 et qu'il sera susceptible d'être reconduit 3 fois. Il porte ensuite à sa connaissance que la commission d'appel d'offres élargie s'est réunie les 22 et 25 Novembre 2004 pour agréer les candidatures, classer les offres et attribuer le marché.

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

VU les procès-verbaux de la commission d'appel d'offres,

APPROUVE les documents de consultation,

AUTORISE le Maire ou son suppléant à signer le marché avec :

Lots	Fournisseur	Quantités annuelles
Lot 1 – Carburants	PETROLES OCEDIS 352, av. Jean Guitton 17000 LA ROCHELLE	Minimum : 2 050 hl Maximum : 4 200 hl
Lot 2 – Combustible	PETROLES OCEDIS 352, av. Jean Guitton 17000 LA ROCHELLE	Minimum : 500 hl Maximum : 2 000 hl

PRECISE que la dépense sera imputée aux comptes 60621 et 60622 du Budget Communal.

12) Convention entre la ville de La Baule et le commissariat de police pour mise à disposition de l'aire de lavage

question retirée de l'ordre du jour en séance

13) Tarifs 2005 redevances plages

Monsieur le Maire rappelle que depuis la mise en application en 1998 d'un nouveau mode de tarification des diverses occupations de la plage une seule augmentation fut apportée en 2002 aux divers tarifs.

Pour cette dernière année d'exploitation de la plage, au titre de la concession Etat/Ville instituée par l'arrêté préfectoral du 16 mai 1991, une hausse uniforme de l'ensemble des tarifs de 2%, en adéquation avec l'indice des prix à la consommation, a été retenue par la

Commission des Finances le 8 décembre dernier.

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

DECIDE pour l'année 2005 une augmentation de 2% des tarifs de l'an passé pour le calcul des redevances dues au titre des diverses occupations du domaine public de la plage et de ses annexes (surfaces sous encorbellement du trottoir).

14) Tarifs 2005 stationnement payant

Sur proposition de Monsieur le Maire et avis favorable de ses commissions,

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 du stationnement payant pour l'année 2005 mentionnés en annexe.

15) Tarifs 2005 prestations assurés par les services municipaux

Sur proposition de Monsieur le Maire et avis favorable de ses commissions,

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 prestations assurées par les services techniques municipaux pour l'année 2005 mentionnés en annexe.

16) Tarifs 2005 participation aux centres aérés

Sur proposition de Monsieur le Maire et avis favorable de ses commissions,

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

FIXE à 7,30 € (7,15 € en 2004) le plafond de l'allocation journalière par enfant baulois fréquentant les centres aérés baulois des Jongleurs de Notre Dame et de la M.JC et le centre aéré de la commune de Pornichet.

PRECISE que ces prestations seront réglées sur production d'un état nominatif et détaillé des journées-enfants, certifié conforme par les responsables de chacun des centres aérés précités.

DIT que cette dépense sera imputée sur les crédits ouverts au B.P. 2005,

CHARGE Monsieur le Maire ou l'Adjoint de vérifier les bilans et comptes d'exploitation de chaque centre aéré attributaire de ces allocations.

17) Tarifs 2005 : convention d'utilisation des équipements sportifs communaux par les lycées et les collèges

Dans le cadre des lois de décentralisation et de la répartition des compétences entre les différentes collectivités territoriales, la Région des Pays de Loire et le Département versent respectivement depuis 1995, une dotation aux communes pour l'utilisation des équipements sportifs par les lycées et les collèges.

Le montant défini selon chaque type d'équipement vient de faire l'objet d'une réactualisation pour l'année scolaire 2004/2005.

Les nouveaux tarifs horaires proposés sont les suivantes :

➤ Grande salle (plateau d'évolution de dimension supérieure ou égale à 40 x 20 mètres)

Tarif de base : 7.12 Euros

Supplément pour chauffage (toute l'année) : 1.98 Euros

Supplément pour gardiennage : 4.96 Euros

Est gardiennée, une installation couverte disposant d'un accueil permanent et d'un personnel d'entretien permanent

➤ Petite salle ou salle spécialisée : 4.31 Euros

➤ Installations extérieures ou de plein air 8.27 Euros

(ceci concerne toutes les activités en extérieur)

➤ Piscine (12.41 Euros par couloir de 25 m) : 49.64 Euros

(4 couloirs de 25 m maximum ou 2 couloirs de 50 m maximum)

Il convient maintenant à l'Assemblée Communale d'adopter ces tarifs et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer une nouvelle convention pour que ces dispositions puissent être mises en œuvre.

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

ADOpte ces propositions

CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant d'accomplir toutes les formalités nécessaires.

18) Tableau des effectifs du personnel communal

Vu le tableau des effectifs arrêté lors du conseil Municipal du 10 septembre 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,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le tableau des effectifs à compter du 1^{er} janvier 2005 pour tenir compte des besoins des services

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

DECIDE d'apporter les modifications au tableau des emplois de la filière culturelle en réajustant le nombre d'heures d'enseignement en fonction du nombre d'élèves inscrits dans certaines disciplines.

DECIDE de modifier le tableau des effectifs des agents non titulaires permanents et des agents titulaires pour tenir compte des besoins des services. L'emploi de conducteur spécialisé 2^{ème} niveau non titulaire devient un emploi permanent à temps non complet à raison de 30/35^{ème}. Le temps de travail de l'emploi d'agent d'entretien à temps non complet à raison de 20/35^{ème} est augmenté à 28/35^{ème}. Enfin 5 emplois d'agent non titulaire sont créés pour permettre à l'administration de recruter à titre temporaire du personnel pour faire face à la vacance d'emploi non pourvu par voie de concours ou pour assurer le remplacement momentané de personnel en congé parental, à temps partiel et autres positions administratives.

APPROUVE le tableau des effectifs au 1^{er} janvier 2005 ci-annexé.

19) Modalités d'attribution des logements de fonction

Il est exposé à l'assemblée que les délibérations du 27 février 1974, du 1^{er} mars 1975, du 30 janvier 1999 et du 28 janvier 2000 fixant la liste et les conditions d'occupation des logements de fonctions attribués à des agents de la commune nécessitent une mise à jour.

En effet, la loi n° 90.1067 du 28 novembre 1990, publiée au Journal Officiel du 2 décembre 1990, relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du Code des Communes, prévoit en son article 21 les dispositions suivantes :

Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs établissements publics fixent la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué, gratuitement ou moyennant une redevance, par la collectivité ou l'établissement public concerné, en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois.

La délibération précise les avantages accessoires liés à l'usage du logement.

Les décisions individuelles sont prises en application de cette délibération par l'autorité territoriale ayant le pouvoir de nomination.

Or, les fonctions exercées par les agents concernés comportent deux séries de contraintes, justifiant une concession de logement, de nature différente :

➤ **L'attribution du logement par utilité de service**

à l'égard du **Directeur Général des Services Techniques** dont les fonctions génèrent des contraintes liées à la bonne marche du service public, la réglementation limitant le type d'attribution.

➤ **L'attribution du logement par nécessité de service**

↳ d'une part à l'égard du **Directeur Général des Services**, compte tenu des sujétions importantes qui pèsent sur cet emploi, charge de travail et disponibilité notamment une présence aux séances du Conseil Municipal, aux réunions officielles, commissions, fêtes, cérémonies, ainsi qu'une relative astreinte téléphonique et une réactivité pour l'organisation des services en cas d'évènement imprévu, voire de crise,

↳ d'autre part, vis à vis des **gardiens d'installations communales** (stades, salles de sports, salle des fêtes...) dont les fonctions imposent une présence constante et comprennent des fonctions telles que la surveillance des locaux ou installations, l'extinction des feux, l'ouverture et la fermeture, la permanence téléphonique, des alarmes etc...

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

A - CONDITIONS PARTICULIERES/LISTE des BENEFICIAIRES

1) Logement par utilité de service :

ACCORDE au Directeur Général des Services Techniques bénéficiaire une concession de logement pour utilité de service,

DETERMINE le montant de la redevance annuelle brute d'occupation de ce logement, à QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS TRENTE ET UN (4 594,31 €) pour l'année 2005, somme qui sera automatiquement revalorisée chaque année en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction connu à la date de révision.

.DIT que, conformément aux textes en vigueur, un abattement au taux de 40 % sera appliqué à la base des calculs ;

FIXE à la somme forfaitaire de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS VINGT SIX (998,26 €) par an le montant des remboursements à effectuer par l'intéressé au titre des prestations annexes liées à l'occupation de ce logement, cette somme étant automatiquement revalorisée chaque année en fonction de la variation de l'indice des prix à la consommation (indice France entière, hors tabac) connu à ce jour ;

2°) Logement par nécessité de service :

ARRETE ainsi qu'il suit la liste des emplois ou fonctions dont les titulaires bénéficieront d'une concession de ce type à titre gratuit, en application de l'article R 98 du Code du domaine de l'Etat, et pour lesquels aucune redevance locative ni aucune redevance pour les prestations accessoires ne seront perçues :

↳- Le Directeur Général des Services,

↳- le gardien du stade Moreau-Defarges - Boulevard de Champsavin

↳- le gardien de la salle omnisports des Salines - Place des Salines

↳- le gardien de la salle des fêtes des Floralies - avenue des Floralies

B - AUTRES CONDITIONS/ MISE A JOUR/EXECUTION

RAPPELLE que tous les occupants devront acquitter les taxes d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (paiement direct ou reversement à la commune) ;

SIGNALE que les agents considérés devront intégrer les avantages ainsi consentis dans leurs déclarations fiscales, selon la réglementation en vigueur ;

DIT que toute modification dans la liste des fonctions arrêtées ci-avant donnera lieu à nouvelle délibération ;

CHARGE monsieur le Maire de prendre tous actes individuels et/ou nécessaires à l'application des mesures ci-dessus.

Pour information :

20) Modification du Plan d'Occupation des Sols

Monsieur LAIRY, Adjoint délégué à l'Urbanisme, informe l'assemblée qu'il est prévu durant le premier semestre 2005 une modification du Plan d'Occupation des Sols portant sur :

❶ le contrôle des droits à construire en cas de division de terrain :

La loi SRU a supprimé le contrôle des divisions des terrains bâtis en abrogeant l'article L 111-5 du Code de l'Urbanisme. La loi Urbanisme et Habitat a réintroduit la possibilité de prévoir dans le PLU un contrôle du respect du coefficient d'occupation des sols (COS) en cas de division d'un terrain partiellement bâti mais sous une forme plus simple. *Cette disposition peut être inscrite dans les PLU ou dans les anciens POS par une simple modification.*

La conséquence en sera que, comme dans le passé, les personnes qui demanderont un permis de construire sur un terrain divisé depuis moins de 10 ans doivent indiquer la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain. Les droits à construire seront alors déduits.

❷ la modification du règlement de la zone UEa

Le secteur concerné a pour vocation l'accueil d'activités économiques, et notamment les constructions à usage industriel artisanal, de commerce ou de service. Cette énumération issue de la nomenclature du Code de l'urbanisme est incomplète en ce qu'elle ne comprend pas les hôtels ni les équipements collectifs publics ou privés.

Afin de permettre l'implantation d'un hôtel et le cas échéant d'une maison de retraite dans ce secteur, il est nécessaire d'ajouter les deux catégories sus-visées à la liste de l'article UEa 1.

❸ la modification du zonage :

L'évolution récente et en cours du quartier de Beslon fait apparaître un redéploiement des activités artisanales et commerciales sur son secteur Ouest avec notamment la mise à disposition de nouveaux terrains suite à la disparition de l'élevage avicole GFA LERAY TACONNE. Cette offre nouvelle satisfait les besoins dans le domaine économique et autorise dès lors de compléter celle relative à l'habitat. A cette fin, il est proposé d'étendre vers le Nord jusqu'à la route du Rocher la zone UBa située entre l'avenue des Cerisiers et la future voie de contournement.

Par ailleurs, il semble plus rationnel d'inclure dans le secteur UB les terrain non bâtis qui lui sont contigus situés également sur l'avenue des Cerisiers. La surface concernée est d'environ 1200 m², et les parcelles sont desservies par la voirie et les réseaux.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

. **PREND ACTE** de cette information.

21) Présentation du rapport d'activités de CAP ATLANTIQUE

La Communauté d'Agglomération CAP ATLANTIQUE a présenté son rapport d'activités, lors du conseil communautaire du 30 septembre 2004.

Vu l'article L 5211.39 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur le maire porte à la connaissance de l'assemblée ce rapport d'activités, présentant les actions et réalisations issues du fruit du travail des élus et des services communautaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PREND ACTE de cette information,