

Mairie

de

**BALLAN-MIRÉ**

**37510**

Canton de BALLAN

*Ballan-Miré, le 15 mars 2012*

☎ : 02.47.80.10.00



<i>Visa Secrétaires</i>	<i>Visa Maire</i>
-----	-----

## Procès-Verbal du Conseil Municipal du 20 janvier 2012

Etaient présents :

MM. BOUDESSEUL, DESCROIX, ROUSSEAU, KOENIG, RAGUIN, LABES, BEAUCHER, SAUTEJEAN, TRANCHET, ROCHER, LE GURUN, MORLAT, MONTOYA, PROUTEAU, CARRENO, PEINEAU, YVENAT, BEGAUD, NOWAK, RIBETTE, FORTIN, CABANNE

Etaient excusés :

MM. DOUARD, URVOY, MURILLO (BIENVAULT), MARTIN, LACORDAIS, GOUJON

Ces Conseillers avaient donné respectivement pouvoir à MM. : DESCROIX, SAUTEJEAN, CARRENO, NOWAK, CABANNE

M. le Maire propose d'approuver le compte rendu de la séance du 4 novembre 2011, remis en séance le 9 décembre. Puis le compte rendu de la séance du 15 décembre 2011 adressé avec la convocation. Sur ce dernier, suite à un problème de reproduction, il manquait la page 2 qui a été adressée par mail à chaque membre du Conseil et qui figure dans les dossiers sur table. Les deux comptes rendus sont approuvés.

## **1- Débat d'orientations budgétaires 2012**

M. le Maire rappelle le contexte difficile, tendu, marqué par la crise des finances publiques, dans lequel la Commune, comme toutes les Collectivités, prépare son budget 2012. A ce titre, il indique que les dotations de l'Etat seront maintenues au niveau de 2011, en espérant qu'il n'y aura pas de baisse. Il souligne les concours attendus des autres Collectivités : la Région Centre, le Conseil Général et Tour(s)plus.

M. le Maire rappelle également que le Débat d'Orientations Budgétaires a pour objet de présenter les choix et objectifs structurants qui présideront à l'élaboration du budget 2012.

Le premier choix est celui de la stabilité fiscale. Il n'y aura pas d'évolution de la part communale sur les trois taxes communales, suite à l'ajustement fiscal du budget 2010 sans augmentation de la pression fiscale. Ce choix fondamental sera poursuivi malgré un contexte plus contraint pour la Commune. Ce choix prend en compte la situation des ménages ballanais confrontés à des hausses de prix, notamment de l'énergie, et la volonté de ne pas contribuer au matraquage fiscal de nos concitoyens, dans le contexte politique du moment et suite aux annonces récentes faites par le gouvernement encore en place.

Le deuxième choix consiste en une évolution maîtrisée des dépenses réelles de fonctionnement à + 2 %, soit 146 000 €. Cette évolution est due pour une large part à l'augmentation du coût de la vie qui joue aussi pleinement pour les Collectivités. Les dépenses nouvelles, correspondant à des politiques nouvelles, sont limitées à 88 000 €. Cette somme sera notamment mise à profit pour financer le nouveau service de transport à la demande pour les personnes de plus de 65 ans à hauteur de 10 000 €. Une somme équivalente sera mobilisée pour le restaurant scolaire pour poursuivre le développement de l'alimentation bio et privilégier les circuits courts. Une part de ces crédits nouveaux sera destinée à renforcer les moyens humains pour renforcer ou développer des services rendus.

L'exercice 2011 dégage un excédent de fonctionnement estimé à 315 000 €. Parallèlement, l'exercice 2012 dégage une marge de 200 000 €. Il est proposé de conserver ces excédents en section de fonctionnement, à l'exception du virement en section d'investissement nécessaire à l'équilibre réel. Il s'agit de constituer des réserves en fonctionnement pour garantir les budgets à venir et le maintien de la fiscalité.

Le quatrième choix confirme l'orientation arrêtée en 2010, de poursuivre le désendettement en empruntant 200 000 € de moins que le remboursement en capital, pour aboutir à la fin du mandat à une réduction de l'encours de dette de 1 million d'€uros. Ainsi, le ratio de la dette par habitant baisse cette année encore de 14 %.

Ces différents choix, cumulés avec les recettes d'investissement, aboutissent à une capacité d'investissement de 1 800 000 €. La plus grosse dépense étant l'engagement de la première tranche de travaux de reconstruction du centre social à hauteur de 667 000 €. Des crédits seront cette année encore consacrés au développement

durable, au programme Ballan Ville Parc, au développement et à la modernisation des services, avec en particulier l'agrandissement et la mise aux normes de la cuisine centrale, des travaux à l'école Jean Moulin, des travaux au cimetière, des travaux de voirie rue de l'Hospitalité et l'acquisition d'une propriété à hauteur de 290 000 € pour la réalisation du futur espace culturel.

Mme NOWAK indique que l'opposition se réserve pour le vote du budget et précise que des observations seront formulées lors des questions suivantes de l'ordre du jour.

M. BEGAUD trouve que ces orientations budgétaires manquent d'envergure. Il dit qu'on y voit que des moins, à commencer par les dépenses réelles d'investissement en baisse de 10 %. L'autofinancement baisse lui aussi de 10 %, l'excédent de l'exercice 2011 est en baisse de 30 % par rapport à 2010. Il en est de même de la capacité d'autofinancement nette en baisse de 71 %. S'ajoute à cela une très faible augmentation des recettes de fonctionnement, en particulier en raison de l'évolution faible des bases, seulement 2,5 %, alors qu'elles avaient connues les années précédentes une évolution dynamique de 2004 à 2009, en raison des programmes immobiliers initiés par l'équipe précédente. Cette évolution de 2,5 % n'est que le reflet de l'absence de programme immobilier dans la Commune depuis quelques années.

Il observe que les recettes de fonctionnement augmentent moins vite que les dépenses : 113 000 € de recettes pour 146 000 € de dépenses. M. BEGAUD affirme que ce sont des orientations budgétaires en trompe l'œil. Les recettes de fonctionnement semblent en partie surévaluées. Il cite les droits de mutation pour lesquels il est prévu une hausse de 20 000 €, alors qu'il n'y a pas de projet immobilier livré en 2012 et que le marché de l'immobilier sera en baisse en 2012. Parier sur une augmentation des droits de mutation lui paraît dangereux et le montant des crédits devrait plutôt être diminué de 20 000 €. Si M. le Maire se félicite d'une maîtrise des dépenses de fonctionnement, et notamment des dépenses de personnel, il rappelle que cela est dû au gel des salaires de la fonction publique qui a généré une perte de pouvoir d'achat de 4 à 5 % pour les employés de la Commune.

Concernant l'affirmation du désendettement de la Commune, M. BEGAUD affirme que soit M. le Maire connaît très mal ses budgets, ou alors il fait de l'intox. Il se réfère aux chiffres du site Minefi et constate que l'encours de la dette a augmenté de 900 000 € entre 2007 et fin 2010, avec une augmentation constante tous les ans. Il lui paraît donc délicat dans ses conditions de parler de baisse de la dette. Même si l'objectif de 11 511 000 € est atteint en 2011, la hausse restera de 500 000 € par rapport à fin 2007.

Il indique que la baisse de l'encours de dette par habitant est à mettre en rapport avec l'évolution de la population, toujours grâce aux opérations réalisées par l'équipe précédente, et reste faible, seulement - 5 Euros par habitant entre 2007 et 2010.

Relativement aux frais financiers qui auraient baissé de 55 000 € depuis 2010, il se pose la question de savoir s'il ne s'agit pas plutôt de 2008, puisque lorsqu'il était Adjoint aux Finances, il dit avoir réussi à faire baisser ces frais financiers de 10 %, soit 51 000 €, grâce à une gestion dynamique de la dette. Enfin, M. BEGAUD considère que ces orientations budgétaires préparent mal l'avenir. Il rappelle les propos tenus par M. le Maire lors du Conseil du 18 février 2011, selon lesquels ce dernier ne savait pas qui serait Maire en 2015 et n'avait de compte à rendre que sur ce mandat. Il considère que son successeur en 2014 aura bien du travail en matière de finances. Pour conclure, il cite les propos de M. le Maire lors des vœux au personnel « nous sommes une équipe politique et pas une équipe de gestionnaire » et dit qu'on ne pouvait mieux le vérifier qu'au travers de ces orientations budgétaires. En tant que Ballanais, il exprime ses plus vives inquiétudes sur l'avenir des finances de la Commune.

M. le Maire demande s'il y a d'autres remarques.

M. CABANNE remarque cette année que, pour la première fois, il n'est pas fait mention du fameux désengagement de l'Etat, même s'il est dit qu'il va probablement rester le même.

Il observe que la Loi de Finances 2012 indique que le financement de l'Etat est gelé de 2011 à 2014, ce qui signifie que les montants seront identiques cette année. Lors du débat de l'an passé, l'absence d'investissement important avait été pointée, il considère qu'il en est de même cette année. En matière de stabilité fiscale, il fait observer, malgré le maintien des taxes communales, l'augmentation très forte et récente de la taxe d'aménagement qui sanctionne les futurs propriétaires.

M. le Maire indique qu'il ne répondra pas point par point aux sommes évoquées par M. BEGAUD car, dans le cadre de la préparation budgétaire, il y aura une réunion de la Commission des Finances qui permettra de préciser ces points, notamment les frais financiers. Au stade des orientations budgétaires, il reprend le débat qu'il juge intéressant sur la dynamique des bases fiscales qui augmentent peu par rapport à certaines années précédentes, comme le programme des Petites Hérisnières livré en 2010. Faut-il lancer des programmes immobiliers pour avoir des bases fiscales dynamiques ? M. le Maire considère que ce n'est pas une bonne approche du problème. Selon lui, on ne fait pas des programmes immobiliers pour avoir des bases fiscales. On les fait pour maintenir un équilibre de population, pour répondre à des besoins d'offres de logements, pour accueillir de nouvelles générations à BALLAN-MIRÉ. Il considère qu'on peut aussi différer certains programmes, temporiser pour éviter de tout construire d'un coup, une densification trop rapide de la Ville. Il considère que l'on conduit une politique urbaine en fonction de problématiques urbaines, pas en fonction de considérations fiscales. Il trouve que c'est un contresens et une erreur de fond de considérer que la question urbaine, du visage de la Ville, de ces équilibres fondamentaux devrait être subordonnée à des questions financières. A l'attention de ceux qui raisonnent comme cela, M. le Maire précise que si un nouvel habitant rapporte des impôts, il coûte aussi en services, tel que l'entretien des espaces verts, les services périscolaires, la restauration scolaire.

Concernant la question du désendettement, M. le Maire répond à M. BEGAUD qu'il s'agit là d'un fait objectif et lui rappelle qu'il a été Adjoint aux Finances et connaît parfaitement ce mécanisme budgétaire. La Commune emprunte budgétairement chaque année 200 000 € de moins que ce qu'elle rembourse en capital. Simplement, il y a un décalage entre l'emprunt budgétaire et sa réalisation en trésorerie. La Ville n'ayant pas de difficulté de trésorerie, les emprunts sont inscrits pour l'équilibre de l'exercice, mais ne sont réalisés qu'à la fin de l'année suivante. C'est ce décalage qui explique la différence par rapport aux décisions budgétaires prises par le Conseil Municipal. Il rappelle que M. BEGAUD connaît ce décalage. M. le Maire confirme qu'à la fin du mandat, lorsque tous les emprunts budgétaires auront été réalisés, la Ville aura bien été désendettée.

Il conclut en confirmant les propos tenus lors de vœux au personnel « nous sommes une équipe politique au bon sens du terme et pas une équipe gestionnaire ». Il s'agissait de préciser la volonté politique d'apporter des changements, de conduire de nouvelles politiques publiques, de mettre en œuvre de nouveaux services. Il confirme que l'on peut être une équipe politique au bon sens du terme et en même temps être une équipe qui gère bien les finances de la Ville. Il ajoute que le fait d'avoir pu rétablir les comptes par rapport à la situation de surendettement potentielle sans augmenter la pression fiscale, le fait d'avoir pu réaliser des investissements importants tels que la crèche multi-accueil, le restaurant maternel, le city stade et demain le centre social avec un recours limité à l'emprunt, tout en ayant développé de nouveaux services, permet de considérer qu'au total le bilan en matière de gestion financière n'est pas si mauvais que cela, loin de là, au regard de la situation périlleuse dont la Municipalité avait hérité. Il précise que le rapport de la chambre régionale des comptes, qui sera communiqué au Conseil, l'attestera bientôt.

M. le Maire prend acte que le débat a eu lieu et propose de passer au budget de l'eau potable.

M. BEGAUD déplore que le débat ne puisse pas se poursuivre.

M. le Maire lui rappelle qu'il a fait une longue intervention et présente les équilibres du budget de l'eau pour 2012 et souligne les deux caractéristiques importantes que sont la reconduction des tarifs de la part communale de l'eau à l'identique et la poursuite des travaux d'investissement sans recours à l'emprunt, pour achever les travaux dans la rue St Exupéry et pour engager une première tranche dans la rue de la Commanderie.

En l'absence d'observations, M. le Maire prend acte que le débat d'orientations budgétaires 2012 sur le budget de l'eau a eu lieu.

M. le Maire présente les orientations du budget 2012 du lotissement n°1 de Carrefour en Touraine.

Mme NOWAK s'interroge sur le rapport de présentation générale qui indique que Tour(s)plus inscrit à son budget 50 000 € de crédits d'études pour le développement de la zone d'activités. Elle souhaite savoir s'il s'agit du développement de la zone au-delà du lotissement n°1.

M. le Maire confirme qu'il s'agit bien d'une étude prospective pour la suite du développement de la zone.

M. le Maire prend acte que le débat d'orientations budgétaires 2012 sur le budget de Carrefour en Touraine a eu lieu.

Le Conseil Municipal prend acte que le débat d'orientations budgétaires 2012 (Budgets Ville – Eau – Lotissement n°1 Carrefour en Touraine) a eu lieu en cette séance.

## **2- Pôle culturel Sud Ouest – Convention entre la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus et la Commune de BALLAN-MIRÉ**

M. le Maire informe que le Conseil communautaire de Tour(s)plus, considérant la carence d'un équipement culturel structurant sur la partie sud-ouest du territoire de l'agglomération, a, par délibération en date du 22 décembre 2011, et à l'unanimité, reconnu d'intérêt communautaire la réalisation d'un Pôle culturel Sud-ouest à BALLAN-MIRÉ.

Ce projet est le fruit d'une large concertation des acteurs culturels locaux et de plusieurs mois de travail. Il remercie à ce titre M. PROUTEAU. Le Pôle culturel Sud-ouest sera un espace intégré qui proposera :

- une médiathèque ;
- un auditorium modulable de 200 places, mutualisé pour la médiathèque, l'Ecole de Musique, des expositions et des spectacles de petites formes ;
- un hall – espace de vie, qui garantisse la dimension conviviale du lieu (exposition et une dimension cafétéria).

Cet équipement nouveau est conçu comme un lieu de vie, de convivialité, centre de la vie culturelle de proximité et très largement ouvert à la population du territoire.

Il s'agit de tendre vers un équipement « citoyen », c'est-à-dire d'en faire un établissement culturel en interaction avec la vie de la cité offrant des services de qualité et répondant aux attentes de tous les publics. Il s'appuiera notamment sur un réseau d'acteurs locaux : communaux, intercommunaux et associatifs.

La maîtrise d'ouvrage du projet sera assurée par Tour(s)plus pour un coût d'objectif de 4 300 000 €, pour une surface totale de 1 400 m<sup>2</sup>. M. le Maire souligne cet effort financier important de l'agglomération. L'Etat et le Conseil Général d'Indre-et-Loire s'associeront au projet. La Ville contribuera à la réalisation de cet équipement par la mise à disposition du foncier nécessaire et par un fonds de concours à Tour(s)plus de 250 000 € ; cette somme correspondant à la démolition de bâtiments existants et à la réalisation de 5 bureaux destinés au relogement du service culturel.

A l'issue de sa construction, cet équipement sera remis en gestion à la Ville de BALLAN-MIRÉ. Les frais de fonctionnement seront pris en charge pour l'essentiel par Tour(s)plus par voie de convention.

M. le Maire indique qu'il s'agit donc ce soir d'enregistrer cette très bonne nouvelle qui consacre le bien fondé du choix stratégique qui avait été fait par la Municipalité actuelle d'entrer dans l'agglomération et d'approuver le projet de convention avec Tour(s)plus relatif à la réalisation de nouvel équipement.

Mme NOWAK se dit ravie de voir enfin possible la réalisation de cet espace sur lequel la Municipalité précédente avait longuement travaillé, même si la bibliothèque n'avait pu voir le jour en raison d'appels d'offres infructueux. Certes, il n'y avait pas de salles de spectacle, mais le projet était fort avancé et elle indique que l'opposition est heureuse qu'un tel bâtiment puisse voir le jour. Par contre, elle demande si Tour(s)plus sera entièrement maître du choix architectural. Mme NOWAK s'interroge également sur les parkings nécessaires à l'équipement. Prendront-ils sur le parc Heller au risque de faire disparaître la trame verte de la ville ? Sinon où sont-ils prévus ?

M. FORTIN fait part de ses craintes liées à cet équipement de centre bourg et notamment à l'auditorium les soirs de spectacles qui risque d'apporter du bruit dans un secteur calme. Il s'inquiète des sorties de spectacles et sur l'insonorisation de la salle. Cette salle de spectacle en cœur de bourg pose problème à l'opposition pour cette question du bruit.

M. BEGAUD se félicite de l'arrivée de cet équipement sur BALLAN-MIRÉ. Il s'interroge sur la capacité de l'auditorium limité à 200 places, proche de celle de La Haye, souvent insuffisante. Il craint que se renouvelle la même erreur d'un équipement sous dimensionné par rapport aux besoins. Il ajoute qu'il aurait été utile d'interroger la population sur ce projet dans les assemblées de proximité avant qu'il ne soit validé. Il sollicite également des précisions sur le coût des aménagements extérieurs.

M. CABANNE rappelle que le Conseil Consultatif avait estimé à 300 – 350 places le besoin d'un auditorium.

M. le Maire répond à Mme NOWAK que bien, qu'il s'agisse d'un équipement communautaire avec maîtrise d'ouvrage Tour(s)plus, il y aura un concours d'architecte et la Municipalité sera évidemment représentée dans le jury. Il rappelle que Tour(s)plus c'est également les Communes, donc BALLAN-MIRÉ. Il ne s'agit pas d'une instance extérieure qui impose. Il rappelle que la pratique de l'exécutif communautaire est extrêmement respectueuse des souhaits des Communes. Aucun projet n'est jamais réalisé sans l'avis favorable de la Commune concernée. Il souligne que depuis 18 mois, la Commune a été très largement associée à la définition du besoin dans des réunions de travail.

M. le Maire précise que la Municipalité souhaitait que ce nouvel équipement ait plusieurs fonctions. La comparaison de la salle de spectacles avec la salle de La Haye a ses limites puisque là il y aura un plateau technique, une régie... qui permettront de faire des choses qui ne sont pas faites dans de bonnes conditions aujourd'hui. Il souligne son attachement à la dimension conviviale du hall d'accueil.

Il évoque que le relogement de l'École de Musique avait également été envisagé. Toutefois, l'addition des demandes entraîne une augmentation des coûts financiers. Ainsi, la Communauté d'agglomération a estimé qu'elle ne pouvait pas aller au-delà de 4.3 millions, ce qui est déjà beaucoup. Au regard de ce qui s'est fait dans d'autres Communes ces dernières années, M. le Maire considère qu'on ne peut pas dire que notre territoire ait été mal servi. Il a donc fallu faire des choix, et l'un d'entre eux a été de limiter un peu les ambitions sur l'auditorium et répondre malgré tout à un besoin qui n'est pas satisfait aujourd'hui.

M. PROUTEAU, concernant les parkings, précise que les places de stationnement ne seront pas créées sur place. Le positionnement très central de cet équipement permettra de mutualiser les stationnements existants aux abords de la Maison de Beaune et un parking complémentaire sera aménagé à l'extrémité nord du boulevard Léo Lagrange. Seuls des parkings pour l'accès des services et des personnes handicapées seront situés près du bâtiment. La trame verte sera donc préservée.

M. le Maire indique, par ailleurs, que des études acoustiques seront réalisées et le bâtiment sera insonorisé. Il rappelle qu'il y a plusieurs exemples d'équipements culturels situés en centre ville, la centralité ayant aussi l'avantage de l'accès et de la mobilité douce.

M. FORTIN précise et confirme que sa crainte porte seulement sur les sorties de spectacles qui peuvent produire des nuisances sonores. Il considère qu'il y aurait pu y avoir d'autres emplacements pour une salle de spectacle. C'est la position de l'opposition.

M. le Maire réaffirme l'intérêt de le positionner en centre ville.

Mme NOWAK s'interroge sur la programmation culturelle future de cet équipement. Sera-telle communale ou communautaire ?

M. le Maire lui répond que l'équipement sera géré par la Commune et, à ce titre, cette dernière assurera la programmation culturelle.

M. BEGAUD suppose que le programme culturel sera vu avec les autres Communes du quart Sud Ouest de l'agglomération. Par ailleurs, il précise qu'il a comparé uniquement la capacité du futur auditorium, pas les aspects techniques. Il demande par ailleurs, si des élus qui ne font pas partie de la majorité pourront être associés au jury de concours d'architectes. Enfin, il sollicite une réponse sur le coût estimé des parkings et voiries.

M. le Maire répond que deux places sont réservées à la Commune dans le jury. Il lui paraît donc difficile d'accéder à sa demande.

Mme NOWAK fait malgré tout part de son intérêt pour ce sujet sur lequel elle a beaucoup travaillé antérieurement.

M. le Maire répond à M. BEGAUD qu'il est trop tôt, en l'absence de plan d'aménagement d'ensemble, pour estimer l'aménagement des abords du bâtiment.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve le projet de convention entre la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus et la Commune de BALLAN-MIRÉ, relatif au Pôle Culturel Sud Ouest, annexé à la présente délibération et autorise M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer ladite convention.

La délibération est adoptée à l'unanimité

### **3- Pôle culturel Sud Ouest – Acquisition d'une propriété sise au 12 boulevard Léo Lagrange**

M. PROUTEAU rappelle, en lien avec la question précédente, que la Commune met à disposition le foncier nécessaire à la réalisation de l'Espace culturel. Le Parc Heller, qui a été retenu pour accueillir cet équipement structurant, constitue un espace d'intérêt majeur et ce, de multiples points de vue : architectural, paysager, culturel... La construction s'inscrira dans un plan d'aménagement d'ensemble et constituera une articulation entre le quartier de la Gare en devenir et le centre ville. L'implantation est privilégiée en partie haute du terrain, en lien avec le boulevard Léo Lagrange qui constituera la voie d'accès principale à l'équipement, en lieu et place de l'ancienne caserne des pompiers et de la salle de la Rotonde. Afin d'optimiser l'implantation de cet équipement, il est apparu nécessaire de procéder à l'acquisition de la propriété de M. et Mme BOUQUIN sise au 12 boulevard Léo Lagrange. Cette acquisition :

- permet un positionnement plus central du Pôle Culturel sur la parcelle, à bonne distance de l'environnement bâti ;
- répond à la volonté d'avoir un équipement visible à la fois du boulevard Léo Lagrange et de la rue du Commerce ;
- favorise la perméabilité piétonne pour créer du lien entre le Carroi Jacques de Beaune, le parc Heller et le parc Beauverger ;
- autorise une évolution possible du bâtiment dans l'avenir.

M. PROUTEAU informe qu'un accord a été trouvé et concrétisé avec M. et Mme BOUQUIN dans un compromis notarié signé le 23 septembre 2011. Le prix de vente de la propriété est fixé à 285 000 €, en ce compris une indemnité de 25 000 €. Les frais d'acte sont évalués à 5 000 €. L'entrée en jouissance a été fixée au 31 décembre 2012 et concédée sans indemnité de quelque sorte à la charge de M. et Mme BOUQUIN.

M. BEGAUD se référant au legs Heller, croit savoir que le parc est inconstructible.

M. PROUTEAU précise que cette question a été examinée. Le legs ne prévoit aucune restriction en termes de constructibilité.

M. FORTIN demande si la maison sera démolie.

M. le Maire lui répond par l'affirmative.

M. le Maire remercie M. et Mme BOUQUIN, présents dans la salle, pour leur compréhension et leur contribution à la réalisation de cet équipement d'intérêt général.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'acquérir la propriété de M. et Mme BOUQUIN, telle que décrite ci-dessus, moyennant le prix total de 285 000 € et autorise M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer l'acte authentique et toute pièce à intervenir pour cette acquisition.

La délibération est adoptée à l'unanimité



#### **4- Autorisation à M. le Maire pour engager la procédure de résiliation du bail à construction avec la SCI « Les Gaudinelles »**

M. le Maire, rappelle que le devenir du village vacances a déjà été abordé à plusieurs reprises lors des précédents Conseils Municipaux. Il indique qu'aujourd'hui ce dossier arrive sur le terrain judiciaire avec cette délibération.

Il rappelle que l'ensemble des préalables a été réalisé et, en conséquence, la Commune de BALLAN-MIRÉ entend user de la faculté qui lui est offerte par le bail à construction et solliciter la résiliation de celui-ci aux torts exclusifs de la SCI.

Les termes du bail à construction sont ainsi rédigés : « Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail conventionnelles ou légales, un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure d'exécuter demeurée infructueuse ». En l'espèce, les travaux auraient dû être achevés pour le 13 mars 2010. Par lettre en date du 6 décembre 2011, la Ville a mis en demeure la SCI d'exécuter ses obligations. A défaut d'exécution, la Commune est fondée à engager une action contentieuse devant le Tribunal de Grande Instance et notamment une procédure de référé devant le Président de cette juridiction, afin que soit constatée la résiliation du bail à construction. M. le Maire sollicite donc l'autorisation du Conseil Municipal pour initier cette procédure.

M. CABANNE fait observer que le groupe BELAMBRA rencontre des réticences pour son installation dans la Commune de ROCHECORBON. Il demande si la Municipalité envisage de prendre contact avec ce groupe pour lui indiquer qu'il ne reste qu'à finir le projet de BALLAN-MIRE.

M. le Maire répond qu'il ne donnera aucune information sur les contacts en cours. Il s'agit d'un dossier complexe qui nécessite un minimum de discrétion à ce stade. Il rappelle que, pour le moment, il y a un propriétaire qui est la SCI « Les Gaudinelles ». Tant que le bail n'est pas résilié, la Ville n'est pas en mesure de faire des propositions.

M. BEGAUD s'interroge sur la situation des investisseurs individuels qui risquent de tout perdre.

M. le Maire répond qu'il le craint pour eux. Il précise qu'ils se sont regroupés pour certains d'entre eux et ont des avocats qui sont en contact avec ceux de la Ville. Il indique qu'il est favorable à une solution qui préserverait autant que possible ces investisseurs, sans que la Ville soit engagée financièrement à leur égard. Le recours devant le TGI ne sera pas nécessairement engagé dans les toutes prochaines semaines.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise M. le Maire à engager une action contentieuse devant le Tribunal de Grande Instance et notamment une procédure de référé devant le Président de cette juridiction, afin que soit constatée la résiliation du bail à construction signé avec la SCI « Les Gaudinelles » ;

La délibération est adoptée à l'unanimité

#### **5- Fichier commun de la demande locative sociale**

M. LABES informe que l'article L 441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions a créé une obligation d'enregistrement, au niveau départemental, de toute demande de logement locatif social.

Les demandeurs ont ainsi la garantie du suivi de leur demande. Ils disposent de l'assurance que leur demande est effectivement prise en compte et, en cas d'attente anormalement longue mesurée par le système d'enregistrement, cette même demande pourra bénéficier d'un examen prioritaire par la commission départementale de médiation.

En Indre-et-Loire, la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus coordonne la mise en place d'un fichier partagé de la demande locative sociale à l'échelle du département. A l'issue d'un groupement de commande associant le Conseil Général et les bailleurs sociaux, la société SIGMA INFORMATIQUE a été retenue pour mettre en œuvre la solution informatique. Dans le cadre de la mise en œuvre de ce fichier commun de la demande locative sociale, Tour(s)plus propose à la Commune de devenir « lieu d'enregistrement » au sens du décret du 29 avril 2010. Ainsi, les services municipaux assureront la saisie des demandes de logements sociaux et délivreront le numéro unique d'enregistrement via le logiciel IMHOWEB, simplifiant ainsi les démarches des demandeurs. La Ville aura ainsi accès aux données relatives à la Commune et il sera possible d'effectuer des rapprochements avec les logements disponibles dans le contingent de réservation communal. Le fichier permettra ainsi de connaître l'ensemble des demandeurs ayant identifié BALLAN-MIRÉ comme choix de localisation ou ayant accepté que leur demande soit étendue à l'échelle de l'agglomération. Il est précisé que le coût financier du fichier partagé est pris en charge par Tour(s)plus pour le compte des Communes de l'agglomération. Le dispositif est aujourd'hui opérationnel. Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal que la Commune de BALLAN-MIRÉ devienne « lieu d'enregistrement ». Il convient alors que la Commune signe, avec la Préfecture, la convention qui fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de devenir service enregistreur de toute demande de logement locatif social et de délivrer au demandeur un Numéro Unique départemental ; décide d'utiliser, pour ce faire, le nouveau système d'enregistrement national des demandes de logement locatif social et autorise M. le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer la convention concernant les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement national, jointe la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité

## **6- Demande au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2012**

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'inscrire le programme de reconstruction du centre social pour l'octroi de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2012. Cette opération consiste en une construction neuve permettant d'accueillir, sur le site existant, toutes les fonctions du centre social : accueil et administration, accueil adolescents, accueil adultes et tout public, locaux communs et techniques. La surface utile est estimée à 659 m<sup>2</sup> maximum, dans un bâtiment sur deux niveaux qui aura un niveau de performance énergétique BBC. Le coût des travaux est arrêté à 1 000 000 € HT, soit un coût toutes dépenses confondues de 1,5 million d'€uros. L'ensemble de cette opération est financée par le budget de la Ville. Il précise que le montant de l'aide atteindra au maximum 72 000 €.

Mme NOWAK constate qu'il s'agit d'un dossier bien engagé avec des dessins d'artistes publiés dans le magazine municipal et sur la présentation du dossier des orientations budgétaires. Or, ce projet de reconstruction n'a jamais été abordé en commission Cadre de Vie, ni au niveau associatif. Elle s'étonne de ce bâtiment clé en main qui est proposé aujourd'hui.

M. le Maire précise que les images correspondent aux esquisses réalisées par l'architecte retenu à l'issue d'une consultation conjointe avec l'association qui gère le centre social. Ce projet répondait à une bonne intégration dans l'environnement et à un fort engagement en matière de développement durable, ainsi qu'à une bonne fonctionnalité du bâtiment.

M. DESCROIX indique que le projet et la démarche ont été présentés au Conseil d'administration. Les esquisses n'ont pas encore été présentées. Le diagnostic initial a été posé avec les usagers et l'association, par son Président et son Directeur, a été largement associée à l'ensemble de la procédure.

M. le Maire propose à Mme ROCHER que ce projet soit inscrit à l'ordre du jour de la prochaine commission Cadre de Vie.

Mme RIBETTE, en qualité de membre du conseil d'administration du Centre Social, précise que cette question a été un petit peu évoquée, notamment qu'il ne s'agissait plus d'une extension-réhabilitation, mais d'une reconstruction, mais sans plan et sans esquisse.

M. DESCROIX indique que tous ces éléments sont entre les mains du Président et du bureau et souligne que le dossier n'en est qu'au stade de l'esquisse. Un retour vers les usagers est prévu.

M. SAUTEJEAN souligne que cette procédure n'en est qu'à sa première étape, le choix de l'architecte. Ce dernier au-delà de l'esquisse doit présenter les plans du bâtiment qui seront validés par les utilisateurs et la commission.

Mme NOWAK trouve très bien l'esquisse mais s'interroge sur la procédure et rappelle celle mise en place au moment de la réalisation de l'école maternelle qui avait associée l'ensemble des acteurs, notamment majorité et opposition. Dans le cas présent, elle a le sentiment qu'on lui amène un projet tout ficelé, même s'il est joli et sera sans doute très bien. L'opposition aurait aimé être associée à ce projet.

M. SAUTEJEAN réaffirme que les plans seront présentés dès qu'ils seront disponibles.

M. BEGAUD fait remarquer qu'il aurait été judicieux de consulter les Ballanais par l'intermédiaire des assemblées de proximité, pour avoir plusieurs avis.

M. FORTIN se dit surpris que le Conseil Municipal soit saisi d'une demande de subvention au titre de la DETR, alors que le délai de retour des dossiers était fixé au 6 janvier 2012. Il souhaite donc savoir si la demande a été anticipée.

M. le Maire confirme que le dossier a bien été adressé par anticipation considérant que le Conseil Municipal donnerait l'autorisation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise M. le Maire à solliciter les services de l'Etat pour l'octroi de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux pour un montant de travaux de construction estimé à 1 million d'€uros H.T.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

## **7- Plan climat de l'agglomération tourangelle – Demande de subvention à l'ADEME**

Mme BOUDESSEUL rappelle que, par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2011, le Conseil Municipal a décidé de constituer un groupement de commande entre les Communes de SAINT CYR SUR LOIRE, SAINT-ETIENNE-DE-CHIGNY, NOTRE DAME D'OE, FONDETTES et BALLAN-MIRE pour la passation d'un marché public pour la réalisation des études de mises en œuvre de plans climat communaux.

Ce plan concerne exclusivement les services de la Ville. La Commission d'appel d'offres formée des représentants de chaque membre du groupement de commande s'est réunie le 7 novembre 2011 pour attribuer le marché.

Le marché a été notifié le 14 décembre 2011 au groupement solidaire dont le mandataire est ECO ACT (75007) pour un montant de 7 669,35 € en tranche ferme et de 11 227,93 € T.T.C. en tranche conditionnelle. Il convient désormais de solliciter une subvention auprès de l'ADEME. Au regard de ces éléments, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise M. le Maire à solliciter une subvention auprès de l'ADEME à laquelle viendra s'ajouter une subvention de l'agglomération.

M. CABANNE observe que la situation est la même que pour la question précédente, car ces sommes apparaissent dans une décision datée du 6 décembre 2011. Le nécessaire a été fait et la Municipalité demande la subvention après.

Mme BOUDESSEUL rappelle que la délibération du 1<sup>er</sup> juillet donnait autorisation à lancer la procédure ; la présente délibération n'a pour objet que d'aller chercher les financements possibles pour cette action.

La délibération est adoptée à l'unanimité

#### **8- Attribution du marché Chauffage, production d'eau chaude sanitaire et ventilation mécanique et traitement d'air des bâtiments municipaux (annule et remplace la délibération du 15 décembre 2011)**

M. SAUTEJEAN rappelle que, lors de sa précédente séance du 15 décembre 2011, le Conseil Municipal a attribué, en question n° 4 de l'ordre du jour, le contrat de chauffage, production d'eau chaude sanitaire et ventilation mécanique et traitement d'air des bâtiments municipaux, aux offres techniquement et économiquement les plus avantageuses.

Lors d'un contrôle effectué par les services, il s'avère que 2 erreurs de calcul dans le report des montants ont été décelées :

- une première relative au lot n° 2 d'un montant de 12 centimes d'Euros TTC
- une seconde relative au lot n° 3 d'un montant de 595.04 Euros TTC.

M. SAUTEJEAN indique donc qu'il convient de remplacer la précédente délibération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré attribue pour une durée de 9 ans chacun des 4 lots du marché de chauffage, production d'eau chaude sanitaire et ventilation mécanique et traitement d'air des bâtiments municipaux pour les prestations P0, P2, P3, P4 à :

- l'entreprise DALKIA le lot n°1 (Bâtiments généraux) pour un montant de 140 669.94 Euros TTC ;
- l'entreprise FORCLUM le lot n° 2 (Bâtiments scolaires) pour un montant de 153 193.25.Euros TTC ;
- l'entreprise FORCLUM le lot n° 3 (Bâtiments sportifs) pour un montant de 116 356.58 Euros TTC ;
- l'entreprise DALKIA le lot n° 4 (Bâtiments culturels) pour un montant de 118 334.63.Euros TTC.

Il autorise M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toutes les pièces liées aux marchés et dit que cette délibération annule et remplace la délibération du 15 décembre 2011.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

## **9- Accueil de personnes réalisant des travaux d'intérêts généraux (T.I.G.)**

M. CARRENO informe que le Travail d'Intérêt Général, institué par la loi du 10 juin 1983, a été conçu comme une peine alternative aux courtes peines d'emprisonnement. Il fait appel à l'implication de la société civile, partenaire associé directement à l'exécution de la peine. En effet, le T.I.G. est une peine prononcée soit par le Tribunal pour enfants, soit par le Tribunal de Police en répression d'une contravention soit par le Tribunal correctionnel en répression d'un délit. Il suppose l'accord du prévenu qui doit être présent à l'audience et faire savoir s'il accepte ou non le principe d'un Travail d'Intérêt Général.

Ainsi, le T.I.G. tend vers trois objectifs :

- sanctionner le condamné en lui faisant effectuer, dans une démarche réparatrice, une activité au profit de la Collectivité, tout en lui laissant la possibilité d'assumer ses responsabilités familiales, sociales et matérielles ;
- permettre au tribunal d'éviter de prononcer une peine d'emprisonnement de courte durée, dès lors qu'elle ne s'avère pas indispensable eu égard à la personnalité du condamné et à la gravité des faits qui lui sont reprochés ;
- impliquer la Collectivité dans un dispositif de réinsertion sociale des condamnés.

Enfin, il est utile de préciser que le T.I.G. consiste en un travail non rémunéré et peut être réalisé au sein d'une Collectivité territoriale. Pour ce faire, la Collectivité doit solliciter l'avis du Procureur de la République pour participer à ce dispositif. Il est proposé au Conseil Municipal d'inscrire la Commune dans ce dispositif d'accueil des personnes réalisant des travaux d'intérêts généraux. Les intéressés auront à exécuter des travaux d'entretien et de manutention (espaces verts, voirie, bâtiments...) ; des travaux d'amélioration de l'environnement et de développement durable ; des actions s'inscrivant dans le cadre de la solidarité ; des tâches administratives...

M. BEGAUD approuve le principe du TIG, toutefois il demande ce qui est prévu pour l'encadrement, sachant qu'il s'agit là de délinquants. Quel sera le niveau de responsabilité pour l'encadrant ?

M. CARRENO précise que la personne accueillie sera encadrée par le personnel municipal.

M. BEGAUD demande s'il y aura une formation pour le personnel compte tenu qu'il s'agit d'un public particulier.

M. CARRENO confirme qu'il sera intégré à une équipe, dans un service et le suivi est assuré par les services de justice.

M. le Maire précise qu'il ne s'agit pas de criminels ou de délinquants de haute volée. Les TIG ne concerne pas ce type de délinquant. Il s'agit d'une volonté municipale de s'inscrire dans ce dispositif.

M. BEGAUD dit que ces personnes ont des profils psychologiques particuliers qui peuvent nécessiter une formation du personnel pour faire face aux situations.

M. le Maire ajoute que chacun a un profil psychologique particulier et il propose de s'en tenir là.

Mme NOWAK intervient pour dire qu'il ne faut pas fantasmer sur les personnes condamnées à un TIG. Il s'agit pour l'essentiel de personnes qui ont commis de petits délits ou des délits qui peuvent arriver à tout le monde, des contraventions au code de la route, ce qui ne fait pas de nous des criminels. Cet accueil ne lui semble donc pas relever d'un encadrement particulier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte d'accueillir des personnes réalisant des travaux d'intérêts généraux et décide de solliciter l'avis du Procureur de la République pour participer au dispositif.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

M. le Maire conclue l'ordre du jour en observant que toutes les délibérations présentées ce soir ont été approuvées à l'unanimité.

### **Décisions du Maire**

M. BEGAUD demande des précisions sur les décisions 124 et 125 relatives à deux emprunts de 375 000 €. Il suppose qu'il s'agit des prêts 2012. Il sollicite des précisions sur les conditions.

M. le Maire rappelle une nouvelle fois qu'il s'agit là des emprunts budgétaires 2011, contractualisés en fin d'année 2011 et qui seront réalisés courant 2012. 3 banques ont été consultées. Le choix s'est opéré à partir des conditions habituelles : capacité de la mobilisation des fonds le plus tard possible, taux de marge sur les taux variables, taux fixes... Au final, la Caisse des Dépôts et Consignations a été choisie pour un prêt de 375 000 € sur 15 ans au taux fixe de 4.51 %. La Caisse d'Épargne a également été retenue pour un prêt de 375 000 € sur 15 ans avec la possibilité de consolider en cours d'année en taux fixe ou variable selon les conditions du moment.

### **Questions diverses**

#### ***Opposition :***

➤ Mme NOWAK pose la question suivante : un décret du 21/10/2007 complété par un arrêté du 06/12/2007 institue un nouveau disque de stationnement correspondant aux normes européennes. Ce nouveau disque de stationnement européen est rentré en vigueur au 01/01/2012. Qu'en est-il à BALLAN-MIRÉ ? Ce nouveau disque est-il prévu ? Si ce n'est pas le cas, que devient le stationnement en zone bleue ?

Mme BOUDESSEUL répond que, quand la Municipalité avait travaillé avec les commerçants sur la réactivation de la zone bleue, la question avait été posée par les services sur ce décret. Cette question avait été évoquée lors des réunions. Dans un premier temps, il avait été décidé d'utiliser le stock de disques disponible. La zone bleue, telle qu'organisée à BALLAN-MIRÉ en termes d'affichage et de panneaux est euro compatible. Les anciens disques sont donc périmés. Les nouveaux sont en vente. Il n'y a pas eu de nouvelle sollicitation des commerçants qui sont en attente de la finalisation du centre ville pour tous et de la réflexion en cours sur la place du XI novembre. Il n'y a donc aucune incompatibilité.

Mme NOWAK demande ce qu'il advient si une personne utilise l'ancien disque, compte tenu du temps d'adaptation.

Mme BOUDESSEUL indique qu'il y aura une tolérance pour les prochaines semaines.

#### ***M. BEGAUD :***

➤ Plusieurs commerces ont fermé durant l'année 2011. La majorité municipale envisage-t-elle quelque chose en ce domaine pour éviter des fermetures supplémentaires ou redynamiser le commerce, notamment au travers du FISAC et bien qu'il s'agisse d'initiatives privées et que la Municipalité a peu de marges de manœuvre ?

Mme BOUDESSEUL répond qu'il s'agit là des répercussions de la crise, très inquiétantes pour l'animation d'un centre bourg. Il y a des cessations liées à des raisons négatives, notamment une baisse de chiffres d'affaires, et dans ce cas une Municipalité ne peut intervenir.

Il y a également des cessations d'activités pour raisons patrimoniales : espace trop petit, transfert d'activité, vente.

La réponse n'appartient pas seulement aux élus, mais aussi aux Ballanais qui sont également des clients et doivent se sentir concernés par l'avenir du commerce de proximité. Que peut faire la Municipalité ? Elle peut animer. Depuis deux ans, des animations ont été ramenées vers le centre ville pour le redynamiser. Depuis deux ans, des rencontres, qui n'existaient pas auparavant ont été organisées avec les commerçants et permettent d'organiser la concertation sur les projets les concernant. Concernant le FISAC, seules des études sont en cours aujourd'hui sans certitude de voir aboutir les projets. Enfin, la Municipalité se doit d'être très réactive dès lors qu'un artisan ou un commerçant souhaite s'installer, en lien avec les chambres consulaires. Mme BOUDESSEUL attire l'attention également sur les zones d'activités qui ont connu une année 2011 très difficile.

M. KOENIG souligne que M. BEGAUD ayant, à plusieurs reprises au cours de ce cette séance, évoquer les outils de démocratie locale, il l'informe que le Conseil Consultatif des Ballanais sera saisi à sa demande, sur cette problématique de la dynamique commerciale de BALLAN-MIRÉ.

➤ Quel est le bilan de l'action du CCAS en faveur de l'acquisition de matériel électroménager économe en énergie.

M. LABES répond que deux dossiers ont été présentés au titre du fonds précarité énergétique. Ils ont fait l'objet de deux aides de 160 € chacune, soit un total de 320 €. Par ailleurs, le CCAS a accordé 3 939 € d'aide au paiement de factures d'eau ou d'énergie.

M. BEGAUD ajoute qu'il avait demandé que le bilan global de l'action du CCAS pour l'année 2011 soit communiqué. Il lui a été indiqué que cela n'était pas possible. Il souhaite que M. le Maire lui confirme cette position.

M. LABES lui répond que le bilan d'activités 2011 n'est pas encore réalisé. Par ailleurs, le bilan n'a pas encore été présenté au Conseil d'Administration du CCAS. Dès lors que le Conseil d'Administration en aura débattu, le compte rendu pourra être transmis à M. BEGAUD.

➤ M. BEGAUD constate que des conseillers ou adjoints au Maire, après avoir déménagé, ont présenté leur démission après un délai raisonnable. Il constate que M. URVOY ne siège pas depuis plus d'un an et se fait représenter. Il demande à M. le Maire s'il trouve cela normal.

M. le Maire répond que la loi ne donne pas la possibilité de démissionner d'office M. URVOY ; en effet, l'absence d'un élu municipal ne remet pas en cause son mandat électif, les conditions de l'éligibilité d'un conseiller s'apprécient au jour du scrutin. Le conseiller absent, même durablement, garde la faculté de donner un pouvoir écrit de voter en son nom à un de ses collègues, en vertu de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce pouvoir étant valable pour trois séances consécutives et ceci sans limitation pendant la durée du mandat. M. le Maire ajoute que toute la liste qu'il conduisait siège et tous les remplacements ont été pourvus. Il n'y aurait pas d'intérêt à une démission.

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour,  
la séance est levée à 20 h 50.