

Mairie  
de  
**BALLAN-MIRÉ**  
**37510**  
Canton de BALLAN

*Ballan-Miré*, le 27 février 2011

☎ : 02.47.80.10.00



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

# Procès-Verbal du Conseil Municipal du 21 janvier 2013

Étaient présents : MM. MMES BAUMEL, BOUDESSEUL, DESCROIX, ROUSSEAU, KOENIG, RAGUIN, LABES, BEAUCHER, SAUTEJEAN, TRANCHET, ROCHER, DOUARD, LE GURUN, MORLAT, MONTOYA, PROUTEAU, CARRENO, PEINEAU, YVENAT, BEGAUD, NOWAK, MARTIN, RIBETTE, LACORDAIS, FORTIN, CABANNE.

Étaient excusés : MM. URVOY, MURILLO, GOUJON.  
Ces Conseillers avaient donné respectivement pouvoir à MM. SAUTEJEAN, BAUMEL, FORTIN.

Monsieur le Maire ouvre la séance en faisant l'appel et constate le quorum. Il propose la désignation de 2 secrétaires de séance, un issu de la liste majoritaire et un issu de la liste d'opposition ; sont ainsi désignés Madame Michèle ROUSSEAU et Monsieur Didier FORTIN.

Après avoir procédé à l'appel, le Maire ouvre la séance.

Avant de passer à l'ordre du jour, M. le Maire informe le Conseil Municipal du décès de M. Jean-François LE GUEN intervenu le 17 janvier 2013 à l'âge de 80 ans. M. LE GUEN était une personnalité très connue et très aimée à Ballan-Miré. Il avait mené sa carrière dans les établissements hospitaliers. Il avait notamment été Directeur de la Résidence des Grand Chênes à Joué-lès-Tours. Il avait été également élu de la Ville de Ballan-Miré. Il était devenu Maire adjoint dans l'équipe de M. Michel LEZEAU en 1995. Aux élections suivantes, il avait rejoint l'équipe en tant que Conseiller Municipal. M. le Maire parle devant des collègues qui l'ont côtoyé pendant des années et il mesure donc leur peine à laquelle, avec toutes celles et ceux qui l'ont moins connu, il s'associe. Monsieur le Maire mentionne que pour sa part, il n'a croisé M. LE GUEN que quelques fois mais conserve l'image d'un homme très courtois et qui dégagait un sentiment très fort d'honnêteté et de droiture. Au nom de tout le Conseil Municipal, Monsieur le Maire adresse à sa famille, à ses amis et à tous ses proches leur plus sincères condoléances et propose d'observer une minute de silence à sa mémoire.

Le Conseil Municipal procède à une minute de silence.

Monsieur le Maire remercie l'assistance.

Le compte rendu du Conseil Municipal du 23 novembre 2012 est approuvé sans aucune observation.

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le passage d'une délibération sur table qui concerne la modification sur un point des indemnités de fonctions allouées au Maire et aux adjoints. Monsieur le Maire ne souhaite pas rentrer dans le fond de la délibération mais souhaite simplement avoir l'accord de l'assemblée pour inscrire cette délibération à l'ordre du jour. Elle n'a pas pu être jointe au dossier suite à une erreur matérielle. Monsieur le Maire demande s'il y a un désaccord à ce que cette délibération soit inscrite à l'ordre du jour.

Monsieur FORTIN mentionne qu'il y a un désaccord dans la mesure où l'opposition a regardé la délibération fournie sur table et qu'ils n'ont pas pu vérifier le calcul pour pouvoir augmenter un Conseiller Municipal délégué. Il y a normalement une règle au niveau de la fonction publique territoriale qui est indiquée au dessus et les sommes indiquées sont supérieures à une indemnité de Maire Adjoint. Il n'est pas possible de vérifier le calcul et l'opposition n'a pas eu le temps de vérifier les textes.

Monsieur le Maire ne souhaite pas entrer au fond. Néanmoins l'argument étant soulevé, il répond. L'idée est qu'ayant été élu Député, Monsieur BAUMEL est soumis à un écrêtement de ses indemnités qu'il souhaite reporter au pot commun. La proposition qui est faite est de rebasculer cette fraction que Monsieur BAUMEL ne touche plus vers un titulaire d'une délégation qui se trouve être Conseiller Municipal délégué. Monsieur BAUMEL demande si l'interrogation exacte de l'opposition porte

sur le calcul exact de la somme ou sur le fait qu'un Conseiller Municipal délégué percevrait une indemnité supérieure à celle des adjoints au Maire.

Monsieur FORTIN explique que son interrogation porte sur le calcul. Il est indiqué en pièce jointe. Or quand on applique la formule de calcul mentionnée, on ne trouve pas la somme affectée. Il est donc donné une indemnité supérieure à ce que la loi prévoit.

Monsieur BAUMEL prend donc la décision de retirer cette délibération afin que l'opposition ait la possibilité de faire les vérifications qu'elle souhaite dans les délais de convocation du prochain Conseil Municipal.

Avant que l'ordre du jour soit abordé, Madame NOWAK souhaite faire une déclaration par rapport aux vœux qui ont eu lieu récemment. Le mois de janvier est la période des vœux. La plupart des élus étaient présents le 10 janvier pour les vœux aux Ballanais. « Vous avez comme d'habitude ciselé un joli discours, plutôt consensuel au début mais qui s'est rapidement transformé une fois de plus en critique de la Municipalité précédente. Que vous proclamiez votre fierté d'avoir fait entrer Ballan-Miré dans Tour(s)plus quoi de plus naturel puisque c'était un des points majeurs de votre programme électoral. En revanche, que vous prétendiez que notre volonté de garder la Communauté de Communes de la Confluence n'était en fait lié qu'au désir d'exercer le pouvoir sur les autres communes, est une affirmation totalement fautive et je pense que vous le savez bien. Mais peut être jouez-vous de cette interprétation erronée pour justifier votre position actuelle. En effet, qui affirme aujourd'hui au Conseil Municipal de Ballan-Miré, au bureau du SIGEC, et à la presse, qu'il est légitime que ce soit le Maire de Ballan-Miré ou aujourd'hui sa première adjointe, qui préside le SIGEC. Jamais Michel LEZEAU n'a fait pression auprès des membres de la Confluence pour s'assurer de leurs suffrages. On ne peut pas en dire autant de vous. Aussi en supposant qu'une prétendue volonté de pouvoir ait existé, j'aimerais bien que vous nous expliquiez en quoi ce que vous critiquez chez les autres, en l'occurrence l'ancienne majorité, devient miraculeusement une chose naturelle et légitime lorsqu'il s'agit de vous. »

Monsieur Le Maire explique qu'en écoutant le début de l'intervention de Mme NOWAK, il a eu la tentation de ne pas lui répondre. Considérant qu'ayant prononcé un discours de 45 minutes lors de ses vœux, il avait envie d'avoir l'élégance de ne pas lui répondre pour lui permettre finalement d'avoir elle aussi la possibilité de dire ce qu'elle avait à dire en moins de temps.

Mais comme une question, basée sur une comparaison qui ne tient pas, lui est posée, il va quand même répondre. Ce qu'il a voulu dire lors de ses vœux, (« j'exprime ma vérité »), est que son prédécesseur, Michel LEZEAU, avait été un des initiateurs dans les années précédentes des regroupements intercommunaux qui préfiguraient l'Agglomération, il a lui-même dirigé le SITCAT. Il avait été plutôt un élu actif dans toute la problématique de préfiguration de l'Agglomération. Le sentiment que M. Baumel a eu est que si M. LEZEAU n'avait pas franchi ce pas c'est parce qu'il préférait, et son équipe avec lui, maintenir un système local, la Communauté de Communes de la Confluence, dans lequel et d'ailleurs c'est un argument entendu lorsque M. Baumel a de nouveau fait sa campagne municipale avec ses collègues en 2008, on était chez soi, on gouvernait bien les choses, on fournissait les services alors que dans Tour(s)plus on serait réduit au rang de numéro, anonyme parmi les anonymes, etc.

M. Baumel a donc simplement voulu dire dans ses vœux son sentiment que la motivation de la non entrée dans Tour(s)plus en 2001 pour Ballan-Miré qui faisait objectivement partie du périmètre économique et géographique de Tour(s)plus, avait été une motivation d'ordre politique, c'est-à-dire au mieux le fait de ne pas vouloir aller sous la coupe d'un maire de gauche, mais plus profondément la volonté de « rester roi chez moi ». M. Baumel considère qu'il s'agissait des motivations de son prédécesseur à l'époque. C'est pourquoi il les dit. Il explique que ce n'était pas l'attaque de son prédécesseur ce qui pour lui n'aurait pas beaucoup d'intérêt. Mais cela lui permettait de dire a contrario que l'équipe municipale était fière d'avoir fait un choix qui certes fait de Ballan-Miré une commune de 8 000 habitants dans un ensemble de 266 000 habitants et la met au milieu des troupes de Tour(s)plus, mais qui est un choix qui permet d'amener aujourd'hui à la population des choses que la Municipalité n'était pas capable d'amener dans la logique précédente.

Il a rappelé (« et c'est fondamental »), que la Communauté de Communes de la Confluence quelques soient ses mérites, dans ses 6 ou 7 années d'existence n'avait pas investi un euro d'investissement nouveau dans les 5 communes. Alors qu'en quelques années, la Municipalité obtient un investissement programmé de Tour(s)plus de 4,5 millions d'euros à Ballan-Miré et des sommes importantes également investies dans les autres communes membres.

Ce que M. Baumel a voulu dire est la fierté d'un choix qui a été fait et qui n'est pas pour les élus le choix le plus confortable à titre personnel et les adjoints n'ont pas tiré des bénéfices personnels particuliers d'entrer dans Tour(s)plus en terme de pouvoir, de prestige, de positionnement, mais pour la population ballanaise le choix qui a été fait, était autrement plus pertinent que celui qui avait été fait en 2001.

Monsieur BAUMEL ne comprend pas du tout la comparaison avec l'autre sujet abordé. Lorsqu'il s'est exprimé devant le Conseil et dans la presse pour dire qu'il soutenait au SIGEC la candidature de sa première adjointe, Mme BOUDESSEUL, qu'il trouvait être la candidature légitime et qu'il expliquait le sens qu'il donnait à ce mot, il n'a pas eu le sentiment de commettre un acte de pouvoir.

Les élus du SIGEC ont été libres de voter. D'ailleurs, ils n'ont pas tous voté pour Mme BOUDESSEUL, cela n'a pas échappé à l'opposition. C'est donc bien une manifestation de cette liberté. Monsieur BAUMEL ne voit pas en quoi il a empêché la démocratie de se manifester et en quoi il a exercé un acte de pouvoir en cette circonstance. Il a exprimé une conviction.

La candidature de Mme RAGUIN a fait l'objet d'une campagne qu'elle a menée elle-même. Elle a eu des soutiens, y compris dans les rangs de l'opposition. A partir du moment où l'on mène une campagne, Monsieur BAUMEL estime qu'il mène également campagne. C'est une habitude qu'il a. Il n'a jamais considéré que les élections fussent gagnées d'avance. Donc quand une élection se présente, qu'il soit candidat ou que soit candidat quelqu'un qu'il soutient, en général, il mène campagne. En 2014, il mènera campagne ne préjugant pas d'une victoire acquise à l'avance. Lorsque l'on passe devant les électeurs, il faut mener campagne. C'est un acte de respect.

Mme NOWAK souhaite répondre en expliquant qu'elle n'a pas parlé d'acte de pouvoir mais a simplement fait cette comparaison car les communes du SIGEC correspondent à celles qui constituaient la Confluence et que certainement

certaines compétences n'existent plus puisqu'elles sont passées à Tour(s)plus mais que globalement ça fonctionne de la même façon.

Monsieur BAUMEL explique qu'aucune compétence mis à part la compétence développement économique, n'est passée à Tour(s)plus pour le moment.

Mme NOWAK reconnaît que ce sont des compétences de Ballan-Miré qui sont passées à Tour(s)plus. Elle insiste pour dire qu'elle n'a pas parlé d'abus de pouvoir. Par contre, elle a effectivement parlé de pression qui avait pu être exercée mais sans vouloir y revenir. Quant au sentiment de M. BAUMEL quant à ce fameux pouvoir que l'ancienne Municipalité aurait voulu exercer sur l'ensemble de la Communauté de Communes, Mme NOWAK explique qu'une des raisons pour lesquelles les élus de l'ancienne majorité étaient opposés à l'entrée dans Tour(s)plus était le souhait de l'Agglomération de devenir une mégapole et que cela entraîne la désertification du département. Il y a presque 280 000 habitants dans l'Agglomération alors que le département compte 600 000 habitants. Cela entraîne une désertification.

Monsieur BAUMEL propose que le débat sur ce point s'arrête là puisque ce point sera abordée sur la délibération autorisant l'adhésion de nouvelles communes à Tour(s)plus.

Madame NOWAK souhaite nouveau prendre la parole en préambule à l'ordre du Jour.

Monsieur BAUMEL rappelle le règlement du Conseil municipal qui veut que les questions de l'opposition ou toute autre question non prévue à l'ordre du jour soient posées dans le cadre des questions diverses, une fois l'ordre du jour terminé. Il précise que Mme NOWAK introduit une pratique qui n'est pas prévue au règlement intérieur et qui ne peut donc avoir lieu. Par exception, il accepte donc la dernière intervention de Mme NOWAK avant de passer à l'ordre du jour.

Madame NOWAK explique que lors de ses vœux, Monsieur BAUMEL aurait dit qu'il s'agissait de ses derniers vœux à Ballan-Miré. Elle souhaite donc savoir si Monsieur Baumel va quitter ses fonctions de Maire avant les prochaines élections.

Monsieur BAUMEL répond qu'il n'a jamais dans son discours mentionné qu'il s'agissait de ses derniers vœux mais qu'il s'agit d'une interprétation de la Nouvelle République dans son article. Le discours pouvait donner cette impression. Mais lorsque l'on se reporte à ce qui a été dit, et cela figure sur le site internet de la Ville, il a indiqué qu'il ne se représentait pas comme maire en 2014 mais qu'il ferait partie de la liste conduite par Mme BOUDESSEUL. Il n'a à aucun moment indiqué qu'il quitterait ses fonctions de Maire avant l'échéance électorale.

## **1 – Débat d'orientation budgétaires 2013**

Monsieur le Maire explique que comme chaque année le Conseil Municipal débat. Ce débat n'appelle pas de vote mais permet d'échanger des considérations d'ordre général sur la préparation du budget qui sera présenté au conseil du 11 février.

Le contexte est relativement le même que celui des années précédentes. Des dotations de l'État qu'il estime stables, liées à la volonté de réduire le déficit public, aux hypothèses de croissance relativement faible. L'État vise donc à stabiliser l'enveloppe des concours aux collectivités locales donc la Municipalité applique cette même analyse pour ses propres recettes avec par ailleurs un taux

d'évolution des valeurs locatives à + 1,8 % qui a été voté par le parlement. Les autres collectivités (Tour(s)plus, le Conseil Régional) contribueront toujours à verser à Ballan-Miré des recettes dans le cadre de ses politiques. Les concours de Tour(s)plus sont en augmentation de 2 % ce qui est intéressant mais évidemment ne compense pas la stabilité des dotations de l'État dans la dynamique générale des recettes de fonctionnement de la Ville qui sont donc en augmentation assez faibles soit +1,1 %. Les choix essentiels du budget 2013 sont :

1. le choix de la stabilité fiscale que la Municipalité confirme une nouvelle fois en 2013. C'est un choix fondamental de ce mandat. Monsieur BAUMEL rappelle que en 2010 quand l'entrée dans Tour(s)plus a offert, grâce à la baisse de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, l'opportunité d'augmenter la taxe foncière sans toucher à l'impôt des Ballanais. C'est le choix qui a été fait puisque la Municipalité a ajusté la taxe foncière exactement au niveau de la baisse de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères de façon à pouvoir faire rentrer des recettes de fonctionnement nouvelles dans le budget de la Ville sans augmenter la pression fiscale sur les ménages Ballanais. C'est ce choix fondamental qui a été fait car l'analyse a été de dire que dans cette période de crise économique débuté en 2008-2009 où beaucoup de nos concitoyens à Ballan-Miré comme ailleurs vivent les difficultés liées à la stagnation des salaires, à la très faible augmentation des revenus dans le secteur privé et dans le secteur public, et en même temps la cherté de la vie, l'augmentation des prix de l'essence, des loyers, du foncier, il était important de ne pas contribuer à la dégradation de leur pouvoir d'achat. Le choix de la stabilité fiscale a été un choix politique fondamental. Il a ses inconvénients du point de vue de l'ajustement des recettes de la Ville. Mais il a aussi sa raison d'être qui est que les élus de la majorité ne souhaitent pas contribuer à la dégradation du pouvoir d'achat de leurs concitoyens. Ce choix est de nouveau fait en 2013.
2. On observe une progression qui reste maîtrisée des dépenses de fonctionnement. Le taux de progression des dépenses réelles de fonctionnement (charges de personnels, dépenses courantes de services hors opérations purement financières) est fixé dans une fourchette volontariste de progression située entre 2 et 3 %. Aujourd'hui, ce taux sera très vraisemblablement autour de 2.5%. Le taux d'augmentation réel sera confirmé par les documents qui seront transmis dans le cadre du budget. Ces 2,5 % doivent évidemment financer le coût de la vie estimé à peu près à 2% pour les communes. S'ajoute à cela des économies qui peuvent être réalisées sur un certain nombre de postes. Cette enveloppe globale de + 2.5 % environ jointe aux économies mais également aux dépenses incontournables qui doivent être faites pour palier l'augmentation du coût de la vie devraient permettre de dégager en fonctionnement entre 80 000 et 100 000 € en 2013 pour financer des actions nouvelles parmi lesquelles on peut citer des actions en faveur du développement de la solidarité à l'égard de nos concitoyens en situations de précarité et notamment des subventions du CCAS à hauteur de 20 000 € qui permettra de financer un dispositif de chèques énergies pour venir en aide à des gens qui auraient du mal à s'acquitter de leur facture énergétiques suite à des difficultés économiques personnelles importantes. Il y aura également des mesures qui toucheront au pouvoir d'achat des agents et différentes questions devront être tranchées concernant l'emploi à l'occasion de dispositifs tels que les contrats d'avenir dont un certain nombre de communes autour de Ballan-Miré font déjà usage. Cela permettrait de renforcer des services en sous effectif notamment les services qui sont les plus au contact de la population sur l'amélioration du cadre de vie quotidien.

3. La Municipalité fait le choix de garder des réserves en section de fonctionnement. C'est un choix plus technique et particulier. C'est la contre partie de la non augmentation des impôts. Il faut garder des excédents de fonctionnement pour faire face à des événements imprévus. Il ne sera donc viré en section d'investissement que le niveau d'autofinancement qui est strictement nécessaire pour atteindre l'équilibre réel c'est à dire concrètement pour couvrir le niveau d'emprunt qui est toujours élevé suite au stock d'endettement qui a été hérité. 294 000 € seront nécessaires pour compléter les ressources propres en investissement et pouvoir rembourser l'emprunt cette année. Cela permet de garder en section de fonctionnement une partie de l'excédent capitalisé des années précédentes. Monsieur BAUMEL rappelle qu'en 2012 une enveloppe de dépenses imprévues de 489 000 € avait été inscrite et qu'elle n'a pas été dépensée. Elle reste donc un matelas utile pour faire face à d'éventuels imprévus.
  
4. Le refus confirmé d'accroître l'endettement de Ballan-Miré : Monsieur BAUMEL rappelle que la part de capital remboursée sera de 1 million d'euros cette année encore. En 2010, les élus de la majorité avaient indiqué qu'à partir de cette date, ils souhaitaient chaque année emprunter moins que ce qui est remboursé. L'objectif fixé était que 200 000 € de moins pourraient être empruntés de façon à contribuer sur l'ensemble du mandat à un désendettement d'environ 1 million d'euros. La situation ne permettra peut être pas cette année de le faire. L'emprunt se situera de toute façon entre 800 000 et 1 million d'euros et cela contribuera donc quand même à ne pas accroître et stabiliser le stock de dettes.  
En ce qui concerne les programmes d'investissement, compte tenu des subventions escomptées et de ce niveau d'emprunt compris entre 800 000 et 1 millions d'euros, il est envisagé environ 1,5 million d'euros pour les programmes d'investissement. Tous les programmes qui ont été amorcés pour moderniser les infrastructures municipales, le patrimoine et les services publics seront poursuivis.

Deux questions feront plus particulièrement l'objet d'un effort :

- La réalisation du Centre Social : 600 000 € avaient déjà été provisionnés sur l'exercice précédent. Une provision du même montant est donc effectuée cette année pour que les travaux aient lieu sur la totalité de l'année 2013 et que le bâtiment puisse être inauguré à la fin de l'année 2013. Ce sera une réalisation majeure, très attendue par les animateurs, les bénévoles et les très nombreux usagers, les familles qui savent maintenant depuis des années qu'il y avait un besoin de nouveaux locaux plus vastes, plus adaptés. C'est ce plus que les élus de la majorité apporteront en 2013.
- La circulation, la voirie : beaucoup de travaux ont été réalisés les années précédentes. Ils vont être poursuivis en 2013 et 2014. Il y aura la deuxième tranche très attendue de la rue de l'Hospitalité et toute une série de travaux plus modestes, à hauteur d'environ 170 000 € concernant l'amélioration des revêtements, des trottoirs, des différents aménagements aux abords des écoles et des lieux public avec l'optique de la majorité qui est d'améliorer l'accessibilité de la Ville à toutes les catégories d'usagers (piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite, ...). Le but est de faire en sorte que l'espace public au sens de la voirie publique, soit aujourd'hui mieux partagé qu'il ne peut l'être dans notre commune. Monsieur BAUMEL conclut sa présentation des orientations budgétaires 2013. La parole sera passée à Mme BOUDESSEUL pour compléter par les orientations

budgétaires de l'eau et de Carrefour en Touraine. Auparavant, Monsieur BAUMEL demande s'il y a des observations ou des questions.

Mme NOWAK a des observations. Elle souhaite faire une comparaison avec l'an dernier où « vous critiquiez ouvertement le fait que les dotations de l'état stagnaient. Cette année alors que nous constatons cette même stagnation, loin de toute critique vous parlez page 4 de participer à l'effort de redressement des finances politiques et vous ne contestez rien. Pour ma part, cela me laisse un peu rêveuse par rapport à ce que j'ai lu dans la presse concernant vos vœux là encore mais là de Député où je n'étais pas. D'après la NR, vous auriez dit, je ne suis pas un député godillot. Donc si l'on s'accorde sur le sens de godillot qui désigne une personne qui suit sans se poser de question et sans avoir de réflexion personnelle, et que nous décidons que vous ne l'êtes pas, je ne comprends pas comment vous pouvez trouver satisfaisant aujourd'hui ce que vous condamnerez l'an dernier. J'ajoute que si je ne suis pas intervenue l'an dernier c'est que je trouvais comme vous dommage que les collectivités territoriales voient leurs dotations stagner voir baisser alors qu'on décharge sur elles de plus en plus de responsabilités. En ce qui me concerne, peu m'importe que ce soit un gouvernement de droite ou de gauche qui applique cette politique, je ne suis inféodée à aucun parti et je revendique le droit de regretter cette stagnation des dotations aux collectivités territoriales. En revanche, votre position me semble purement politique et on aimerait comprendre par quel tour de passe-passe, si ce n'est pas la grâce d'un changement de gouvernement, ce qui était hautement critiquable hier devient normal et légitime aujourd'hui. »

Monsieur BEGAUD demande la parole. « Ce document m'apparaît clairement alarmant car il semble indiquer et mettre en évidence de graves difficultés. J'en veux pour preuve un autofinancement prévu de l'exercice de 80 000 € qui représente seulement 1 % environ des dépenses de fonctionnement. Or les spécialistes en finances publiques jugent critique d'être en dessous de 10 à 12 %. Plus inquiétant encore, en retirant la recette exceptionnelle de fonctionnement issue de l'excédent de la Pasqueraie, l'autofinancement se révèle négatif. Le budget de la commune est donc structurellement en déficit. Les impôts, taxes et prélèvements qui représentent les recettes réelles ne couvrent pas les dépenses de fonctionnement. Nous avons en 2010 grâce à notre entrée dans Tour(s)plus, généré de nouvelles recettes que vous avez rappelées tout à l'heure, à hauteur d'un million d'euros. La question est la suivante : où est passé ce million ? 300 000 € sont allés au SIGEC afin de poursuivre des coopérations de proximité. Que sont devenus les 700 000 € restants ? Par ailleurs vous indiquez passer d'une politique de désendettement à une simple stabilisation de la dette. Pourtant il n'en est rien. En effet, en reprenant votre hypothèse d'emprunt de 1 million d'euros équivalent au capital remboursé, le montant total de la dette augmentera puisque l'on apprend par ailleurs que les aides de la CAF et de Tour(s)plus comprennent un prêt de 160 000 €. Le montant emprunté doit donc se limiter à 840 000 € pour stabiliser la dette globale et ne pas dépasser 640 000 € afin de poursuivre le désendettement de 200 0000 € par an annoncé les années passées. Et encore, quel désendettement ? L'encours des dettes prévu fin 2013 sera de 11 279 000 €. Fin 2012, il était de 11 276 000 € et fin 2008, il était de 11 274 0000€. La stabilité d'accord, le désendettement en aucun cas. Ces chiffres parlent d'eux-mêmes et soulignent une dichotomie entre le discours et la réalité. Ces manquements face à la réalité qui nous imposait une rigueur budgétaire se retrouvent hélas dans le budget d'investissement à nouveau à la baisse de 15 % pour ne plus s'élever qu'à

1 530 000 €. Comme vous le rappelez en préambule, ce document d'orientations budgétaires n'a pas de caractère décisionnel et ne doit s'analyser que comme une hypothèse de travail. Espérant que vous saurez donner un autre élan au cours de l'élaboration du budget primitif. »

Monsieur CABANNE demande la parole. « L'hypothèse de croissance du gouvernement est de +0,8 % comme vous l'avez rappelé tout à l'heure. Or le dernier chiffre de la croissance en 2013 vient d'être estimé à +0,1 % en consensus par le conseil des experts auprès des différents organismes de l'état notamment de l'UNEDIC. C'est de début janvier. C'est-à-dire une croissance quasiment nulle. Sur le plan fiscal, le taux d'évaluation des valeurs locatives est fixée à +1.8%, vous l'avez également indiqué tout à l'heure, et cela est bien déterminant pour nos impôts. Deux pages plus loin puisque là c'était page 4, vous indiquez vouloir préserver le pouvoir d'achat des Ballanais. Sur ce même sujet, lors des vœux du député de la 4<sup>ème</sup> circonscription, vous déclarez l'insuffisance des réponses accordées à la question du pouvoir d'achat des couches populaires et des couches moyennes, ceci en fustigeant un petit peu les actions du gouvernement. Que de démagogie ! Aujourd'hui moi je veux affirmer ce soir tranquillement que votre budget ne permet pas non plus de dégager du pouvoir d'achat pour les Ballanais et cela quel qu'en soit leur couche puisque c'est ce mot que vous employez. Nos impôts, enfin pour ceux qui en payent ainsi que les services publics de la commune, vont voir une augmentation aux environs de 2 % c'est-à-dire générer de facto une perte de pouvoir d'achat. Je vous rappelle que les revenus des actifs, des inactifs, des demandeurs d'emploi et en règle générale des Ballanais, vous l'avez également dit tout à l'heure, sauf pour vous et certaines élues, est plutôt en régression et ne va donc pas à la hausse. »

Madame NOWAK souhaite poser une question. « Par rapport aux rythmes scolaires, ce qui fait partie des débats actuels, il n'y a rien dans le débat qui en parle, hors cela va engendrer des coûts. Est-ce à dire que justement c'est remis à la rentrée 2014 ? »

Monsieur Baumel répond à l'ensemble des questions et observations. Concernant l'intervention de Mme NOWAK, Monsieur Baumel répond qu'il ne croit pas que les années précédentes il est abusé de l'argument de la baisse des dotations de l'état. L'opposition lui avait d'ailleurs abondamment reproché, lorsqu'il avait plutôt insisté sur les erreurs locales et notamment le niveau d'endettement excessif dont la nouvelle Municipalité avait hérité. Il avait à ce point insisté qu'il avait fini par agacer Mme NOWAK sur ce sujet. Sa communication budgétaire des années précédentes a quand même était beaucoup plus fondamentalement basée sur le fait que la Municipalité avait un héritage financier local compliqué en raison des choix qui avaient été faits (l'Agglomération, l'endettement, etc...) et il ne croit pas avoir abusé budget après budget comme peuvent le faire parfois certains collègues sur le fait que la source de toutes les difficultés proviendraient de la restriction ou l'atonie des dotations de l'Etat. M. Baumel ne croit pas avoir beaucoup insisté sur cet argument. Il a signalé un fait et ne l'a pas commenté positivement en disant que la Municipalité participait à l'effort de redressement collectif et ce pour une raison simple est qu'il partage : la nécessité de la réduction des déficits de l'état comme il l'a dit lors de sa cérémonie des vœux de Député. La totalité de ce discours est sur le site internet du Député ce qui permet de voir les équilibres. Il en va de la souveraineté du pays à partir du moment où le niveau d'endettement de la France nous met dans les mains des marchés financiers internationaux pour notre refinancement. Il ya des risques de voir la France si rien n'est fait de vivre des

situations comparables à celles qu'ont vécues peut-être pas la Grèce mais en tout cas des pays comme l'Espagne ou l'Italie. Donc il partage la nécessité de trouver des économies et des recettes nouvelles pour réduire les déficits de l'état. Que dans les économies nouvelles ce soit ce système qui s'applique aux collectivités locales, il ne l'approuve pas forcément car étant Maire « je vois bien à quel point les collectivités locales depuis quelques années sont les principaux investisseurs publics dans ce pays et que s'il n'y avait pas les collectivités locales, notre modèle social fondé sur le service public, la solidarité se serait beaucoup plus effondré qu'il ne s'est déjà délité. Je vois comment à Ballan-Miré c'est nous qui réalisons depuis 4-5 ans des équipements d'infrastructures, de modernisation qui permettent dans ces périodes de crise de continuer à offrir à nos concitoyens des loisirs de la culture, des équipements scolaires, toutes ces choses qui sont fondamentales. Vous ne m'entendrez pas dire qu'on doit se féliciter de la stagnation des dotations de l'Etat aux collectivités locales. Il n'y a pas de contradiction dans mon discours. »

Sur les remarques de M. BEGAUD, Monsieur BAUMEL demande si ce que veut dire M. BEGAUD est bien que les 80 000 € de différence entre les recettes et les dépenses représentent pour lui l'autofinancement. Il est exact que la contraction des recettes 2013 sur les dépenses 2013 n'est que de 179 000 auxquels il faut ajouter les 600 000 € d'excédent qui proviennent de la capitalisation des années précédentes. M. BAUMEL rappelle qu'en 2012, il avait été inscrit 489 000 € de dépenses imprévues qui n'ont pas été dépensés. En vérité, à partir du moment où elles n'ont pas été dépensées, il faut considérer que la vérité sur la section de fonctionnement n'est ni les 600 000 € ni les 80 000 € mais ça se situe entre les deux puisque la Ville a quand même la capacité de conserver dans son budget de fonctionnement une somme importante de 500 000 € qui est reportée sur l'exercice suivant. Cela permet de prévenir un certain nombre de risques sur l'exécution budgétaire. Monsieur Baumel précise qu'il ne dit pas que le budget est très confortable mais que l'analyse sur laquelle la Ville est sur la cote d'alerte sur la section de fonctionnement est un peu inutilement dramatisée.

En réponse à la question de M. BEGAUD sur le million, la hausse des recettes de fonctionnement liée à l'entrée dans Tour(s)plus ne représentait pas un million d'euros. L'entrée dans Tour(s)plus se soldait par un gain net pour les finances de Ballan-Miré de 500 000 € décomposés entre l'ajustement fiscal réalisé sur la taxe foncière qui produisait 350 000 € de recettes nouvelles, la différence entre le surcroît d'attribution de compensation liée à l'entrée dans Tour(s)plus et la dotation de Ballan-Miré au SIGEC faisait à peu près 150 000 €. Ces 500 000 € sont passés dans le remboursement annuel de la dette car en 2008-2009, au moment où Monsieur BEGAUD était Adjoint chargé des finances, le problème rencontré par la Ville n'était pas dans le budget de fonctionnement mais c'était l'équilibre réel c'est-à-dire la difficulté de pouvoir couvrir le niveau d'emprunt de 1 million d'euros par an avec les recettes d'investissements de l'année (FC TVA, taxe locale d'électricité, dotations aux amortissements). Donc l'entrée dans Tour(s)plus a permis de dégager 500 000 € qui depuis le budget de fonctionnement permettent de résoudre structurellement la question de la dette. Cette année, il a été décidé de ne virer 300 000 € plutôt que 500 000€ car le niveau des subventions permet d'intégrer une somme plus faible. Il n'y a donc pas eu un abus de gabegies en fonctionnement. Il y a eu juste un ajustement structurel pour répondre à la question fondamentale que la nouvelle Municipalité a eu à traiter qui était l'endettement trop élevé hérité du mandat précédent. Cela a été fait sans augmenter les impôts des Ballanais ce qui est la question centrale et sans pour autant grever la possibilité de développer

la Commune à travers des actions qui passent à la fois par le budget de fonctionnement et par le budget d'investissement. M. BAUMEL n'a donc par pour sa part, une lecture dramatique de la façon dont les finances sont gérées. Il ne croit pas qu'il y ait eu des gâchis et des abus.

Sur la dette, M. BAUMEL déclare ne pas comprendre le raisonnement de M. BEGAUD. A partir du moment où la Ville a emprunté 200 000 € de moins en 2010, 2011, 2012, mécaniquement il y a 600 000 € de dette en moins. Au bout du compte, en emprunt budgétaire pur, l'équipe municipale aura désendettée la Ville de X fois 200 000 €. La dette a au moins baissé de 600 000 € et d'après les chiffres qui lui sont donnés, Monsieur le Maire déclare que si 800 000 € étaient empruntés en 2013, le niveau de dette serait de 11 059 000 € soit 600 000 € de moins. L'équipe actuelle n'a jamais fait croire que la dette allait être ramenée à 5 millions à la fin du mandat car ce n'est pas réaliste. En diminuant l'endettement de 200 000 €, l'endettement est diminué au mieux de 1 million à la fin du mandat.

Pour répondre à Monsieur CABANNE, Monsieur BAUMEL répond qu'il a trouvé son « intervention un brin désagréable ». Les allusions et blagues finales sur les élus, « vous êtes coutumier de cela ». Monsieur BAUMEL tient à informer M. CABANNE que des élus de la majorité gagnent moins en étant élus que ce qu'ils gagnaient avant sans l'être. « J'en est un petit peu assez de cette démagogie M. CABANNE. Vous participez là à un mouvement que je qualifierais là de populiste qui est très désagréable. Faire croire à nos concitoyens que des gens qui consacrent autant d'heures, autant de temps au service de la collectivité le font pour des raisons financières et en tirent des bénéfices financiers. Vous savez très bien que c'est entièrement faux. Il ya a des élus ici dans mon équipe qui sont encore en activité qui posent beaucoup de congés, qui renoncent en étant élus à des heures supplémentaires, qui renoncent à des évolutions de carrière, qui se mettent à temps partiel, qui en subissent les conséquences salariales et donc je n'accepte pas cette démagogie qui consiste à dire en ces temps de crise alors que le pouvoir d'achat des français régresse les élus eux voient leur revenus progresser grâce aux indemnités que nous leur versons. C'est entièrement faux. Je rappellerai aussi que l'équipe précédente dont vous ne faisiez pas parti mais il faudra peut être vous renseigner, avait moins d'Adjoints que la notre et que les indemnités nominales de ses Adjoints étaient plus élevées que celles des Adjoints actuels. Je n'en tire pas un argument pour dire que nous nous sommes serrés la ceinture. Mais cela n'a aucun sens de nous reprocher aujourd'hui ce type de réflexion. »

Sur la question sur le pouvoir d'achat, M. BAUMEL précise que lorsqu'il a dit que le budget contribuait au maintien du pouvoir d'achat des ménages Ballanais, c'est à travers le fait qu'il n'est pas proposé d'utiliser le levier des taux d'imposition. Les bases fiscales progressent chaque année du fait d'une décision du parlement français qui vote un taux qui s'impose aux communes. Le Parlement a voté cette année un taux de +1,8 % qui correspond à 0,1 point de moins que l'inflation constatée. Il est normal que les bases fiscales progressent. Cela fait partie de l'inflation. Tous les Parlements depuis le début de la Vème République ont voté une augmentation des bases fiscales pour permettre aux collectivités locales d'avoir quand même une progression de leurs recettes indépendamment des taux d'imposition. Monsieur BAUMEL rappelle que le taux de progression des recettes réelles de fonctionnement dans le budget 2013 est de 1,1%. Si le parlement français n'avait pas voté une revalorisation des bases fiscales, la Ville aurait des recettes en baissent. Ce n'est pas une décision de la Commune d'affecter le pouvoir d'achat des ménages. Par ailleurs, le pouvoir d'achat est la contraction entre les

revenus et le taux d'inflation. Donc le fait d'augmenter les bases du même niveau que le taux d'inflation est donc complètement logique. Quant à la prévision de croissance, la prévision de 0,8 est un petit peu optimiste.

M. BAUMEL répond à Mme NOWAK sur les rythmes scolaires. Il répond qu'il a donné la réponse lors de ses vœux à la population. « En ce qui concerne notre commune, nous ne passerons à la nouvelle formule des rythmes scolaires qu'en septembre 2014 afin de nous laisser le temps de la concertation et de la réflexion avec l'ensemble de la communauté éducative. »

Monsieur FORTIN tient à préciser que si dans l'ancien mandat les Adjointes touchaient plus d'indemnités, les conseillers délégués avaient beaucoup moins.

Monsieur BAUMEL précise donc que les Adjointes de Ballan-Miré aujourd'hui touchent moins d'indemnités que les Adjointes de l'équipe précédente. Pour autant, il n'en tire aucune fierté et ne le proclame pas sur la place publique comme preuve d'un plus grand dévouement à l'intérêt général car « vous hier comme nous aujourd'hui, les Adjointes et les élus qui donnent de leur énergie et de leur temps ne le font pas pour l'argent. J'inviterai donc à l'avenir à éviter ce genre d'allusions ou de petites blagues malsaines ».

Monsieur BEGAUD tient à préciser qu'il y a stabilité de la dette mais pas désendettement.

Monsieur BAUMEL explique qu'effectivement le désendettement n'a commencé qu'en 2010. En 2008 et 2009, lorsque M. BEGAUD était encore adjoint aux finances cette démarche n'avait pas commencé et il avait été décidé à l'époque d'augmenter la dette car à l'époque il était nécessaire de procéder à ces ajustements pour pouvoir honorer les niveaux d'investissement souhaités. A partir de 2010, le désendettement a débuté.

Le Conseil Municipal prend donc acte que le débat sur les orientations budgétaires sur le budget primitif à eu lieu.

Monsieur BAUMEL propose de passer aux orientations budgétaires de l'eau et de carrefour en Touraine.

Madame BOUDESSEUL explique le budget de l'eau dans un premier temps. Sur les grands axes, cela fait suite à la présentation de fin d'année 2012 sur le bilan avec le prestataire. Le premier point est que les tarifs sont reconduits avec une part prise par la Commune qui n'augmente pas et ça depuis 2007. On touche là au pouvoir d'achat. Par ailleurs, la Commune poursuit les investissements sur un réseau bien entretenu et sans avoir recours à l'emprunt. C'est un budget qui s'équilibre. Il est important de souligner dans les charges à caractère général qu'une enveloppe de 25 000 € est prévue dans le cadre de l'éventuel renouvellement de la délégation de service public. Il a été décidé de prendre une année supplémentaire de réflexion pour envisager tous les avantages et inconvénients d'un passage en régie ou d'un maintien en délégation de service public. Pour pouvoir mener à bien cette réflexion, la Ville est accompagnée par un cabinet qui aide également sur la mise en place de la procédure de renouvellement de la DSP à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Sur le Pouvoir d'achat, il y a une subvention versée au CCA sur une valeur constante de 7 623 €. Les travaux d'investissements prévus sont à hauteur de 141 000 €.

N'ayant aucune question posée, le Conseil Municipal prend acte que le débat a eu lieu.

Sur Carrefour en Touraine, Mme BOUDESSEUL précise que la Ville n'a vocation qu'à vendre les lots et les aménager. C'est l'objet de ce budget. La vente se fait à petits pas en sachant que chaque année apporte une signature. La dernière concerne une entreprise du BTP en fin d'année dernière. Ce budget tient compte des arrivées. Les travaux sont liés à l'arrivée de nouvelles entreprises avec les accès aux parcelles où les budgets sont constants. Lors d'un conseil municipal, il a été reporté le solde de la subvention Conseil Général. Elle se retrouve donc dans ce budget. Mme BOUDESSEUL explique qu'il faut beaucoup de prudence par rapport à la vente des derniers lots (3 encore à vendre) car la ligne haute tension traverse l'un d'eux et dans le règlement de zone, les lots vitrine sont assujettis à des règles architecturales de haut niveau.

N'ayant aucune question posée, le Conseil prend acte que le débat a eu lieu.

## **2 – Amortissement des immobilisations et subventions versées – Nomenclature comptable M14**

Il s'agit d'adopter les durées d'amortissements présentées dans les documents joints en annexe de la délibération. Cela doit être fait en 2013 car c'est un ajustement technique qui doit être fait par rapport à la nomenclature M14.

Mme NOWAK demande en quoi consiste l'amortissement des subventions versées.

Cela correspond aux subventions d'équipements qui sont assimilés à un investissement. C'est la terminologie comptable. Cela s'amortit comme un bien. La logique est que l'on reconstitue les subventions d'équipement lorsque l'on refait les équipements.

La délibération est adoptée à la majorité absolue (28 voix pour).

## **3- Versement du solde de la subvention Classe de neige Jean Moulin**

Madame ROUSSEAU présente la délibération. Le Conseil Municipal du 23 novembre a accordé une subvention à l'association USEP pour permettre aux 4 classes de CP de partir en classe de neige du 28 janvier au 1<sup>er</sup> février. La subvention était prévue d'être versée en 2 fois. 2 000 € ont été versés en 2012 et il reste donc à verser 5 000 € en 2013.

La délibération est adoptée à la majorité absolue (28 voix).

## **4 – Transfert du Bois des Touches**

Mme BOUDESSEUL présente la délibération. Il s'agit d'une cession de la propriété du Bois des Touches qui appartient au Conseil Général qui nous le rétrocède à titre gratuit et dont la superficie totale est de 64 hectares.

Monsieur FORTIN demande si l'entretien de ce bois a été prévu au budget.

Madame BOUDESSEUL explique que l'entretien de ce bois est pris en compte dans le budget global d'entretien des bois de Ballan-Miré, soit une somme globale de 35 000 €.

Monsieur CABANNE demande si un projet accompagne la rétrocession de ce bois. Comme ce bois jouxte le bois communal de Ballan-Miré et le Village Vacances de

l'autre côté, y a-t-il un projet d'aménagement pour du loisir extérieur, du chemin deux roues ou piéton, etc., dans le cadre de ce mandat ou d'un futur mandat ?

Madame BOUDESSEUL explique qu'au dernier Conseil Municipal, il avait été déploré que la Commune cède à Tour(s) plus des terres agricoles et que ce soit à titre gracieux. Ici, cela permet de faire revenir à la Commune certains biens. Mme Boudesseul partage le souhait de M. Cabanne de voir des activités de plein air se développer dans ce bois. Daniel LE GURUN s'était investi sur d'autres bois pour créer un parcours d'orientation. Tous ces projets sont soutenus par les autres collectivités. Cependant, cette terre est bloquée avec le Village vacances dont on ne connaît toujours pas le sort. Le Village vacances est un héritage bien embêtant car on a une partie de ce village qui pose lui-même des problèmes d'entretien. Donc Mme BOUDESSEUL pense que la priorité n'est pas de savoir ce que l'on fait de cette terre agricole qui nous est cédée à titre gratuit mais plutôt de savoir ce qui peut être fait dans le cadre du Village Vacances et cela va s'imposer à la Municipalité et à Ballan-Miré rapidement puisque la société qui s'occupait de gérer ce site est en liquidation judiciaire. La Commune va donc se retrouver propriétaire de quelque chose qui est très délabré et qui peut être cause de soucis sécuritaires. « Je suis plutôt navrée car cela nous bloque sur le développement de cette zone située en entrée de ville et je peux vous dire qu'on ne ménage pas notre peine pour recevoir des repreneurs possibles. Mais chaque semaine qui passe fait perdre de la valeur au site et avec la météo que nous avons, les charpentes sont atteintes, l'étanchéité de certains bâtiments pose souci et on essaie de faire preuve d'une grande imagination pour savoir ce que nous pourrions faire. Je suis plus inquiète par le devenir de ce Village Vacances que celui de ce bois qui nous est donné à titre gratuit. »

La délibération est adoptée à la majorité absolue (28 voix pour).

## **5 – Extension du périmètre de Tour(s) plus et répartition des sièges – Modifications de compétences et statuts**

La délibération porte sur l'extension du périmètre de Tour(s) plus et la modification des compétences et des statuts de l'agglomération.

Sur l'extension du périmètre, le Conseil Communautaire a émis un avis favorable à cette extension à 3 nouvelles communes (Chanceaux-sur-Choisille, Rochecorbon et Parçay-Meslay). Il convient pour concrétiser cette extension de voter dans les Conseils Municipaux des communes membres, la modification des statuts.

Sur le fond, l'arrivée des 3 communes a amené le Conseil Communautaire à vouloir modifier la répartition des délégués par communes. Une des caractéristiques de l'agglomération est que Tours et Joué-lès-Tours avaient dès le départ accepté d'être sous représentés dans le Conseil Communautaire au prorata des populations. L'arrivée des communes de l'ex-Confluence et maintenant l'arrivée de 3 nouvelles communes a entraîné une réflexion sur la représentation et l'augmentation du nombre de représentants pour Joué-lès-Tours et Tours. Joué-lès-Tours aurait donc 5 délégués au lieu de 4 aujourd'hui, et Tours 11 au lieu de 9. Cette évolution est donc essentiellement symbolique. Le nombre des délégués pour les autres communes ne changent pas.

Ensuite, à l'occasion de cette extension, le Conseil Communautaire a souhaité accueillir de nouvelles compétences et notamment celle de l'énergie. En 2011, Tour(s) plus a adopté son plan climat avec un certain nombre d'actions qui se rapportent à cette question de l'énergie et qui permettent notamment de réduire la

facture énergétique. Cela a amené le Conseil à réfléchir à l'idée d'aller au-delà et à prendre la compétence énergie définie comme suit :

- la définition et la mise en œuvre d'un schéma directeur intercommunal de l'énergie portant sur :
  - o le patrimoine bâti, définition d'orientations et de priorités d'actions autour des bâtiments et équipements publics,
  - o la distribution de chaleur, mise en œuvre d'une stratégie de gestion et de distribution de chaleur
  - o les énergies renouvelables : identification des gisements, développement et soutien à la production
- la définition et la mise en place d'une politique de transition énergétique et de programmes opérationnels se rapportant à la gestion énergétique du patrimoine communautaire
- la création et la gestion de réseaux de chaleur d'intérêt communautaire.

Il s'agit bien aujourd'hui de compétences exercées au niveau communal que Tour(s)plus propose de reprendre au niveau intercommunal.

Par ailleurs, Tour(s)plus propose également de prendre pour compétence la prestation de services qui est permise par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme NOWAK demande une explication sur le nombre de délégués et leurs suppléants.

Monsieur BAUMEL explique qu'il faut reprendre l'article dans son ensemble « La représentation est fixée à un treizième de l'effectif de leur Conseil Municipal, ... ». On ne prend pas en compte la situation actuelle mais le 1 treizième.

Monsieur SAUTEJEAN déclare : « cette délibération a deux volets : extension du périmètre de Tour(s)plus et compétence énergie. C'est sur cette deuxième partie que je souhaite intervenir. En effet, l'énergie devient un enjeu majeur pour les collectivités d'une part par l'augmentation des coûts comme il est dit dans la délibération, mais aussi par la recherche d'économies à travers l'isolation des bâtiments anciens, la maîtrise de l'énergie, de la consommation et entre autres l'éclairage comme nous l'avons fait sur Ballan-Miré. Il faut rechercher de nouvelles méthodes pour la fourniture d'électricité. Le photovoltaïque, la distribution de chaleur, les énergies renouvelables sont à développer sur notre territoire. C'est pour cela que la compétence que Tour(s)plus propose est intéressante. Ce que je comprends moins bien dans cette démarche, c'est que cette préoccupation les élus l'avaient déjà prise en compte à travers le SIEIL (Syndicat Intercommunal d'Energie D'Indre-et-Loire) car il avait créé en 2012 ENERSIEIL, société d'économie mixte, pour développer les énergies renouvelables en Touraine. Le SIEL ayant à 80 % des parts dans ce syndicat mixte. Il y a donc pour ma part deux collectivités où nous sommes représentés qui se fixent à peu près les mêmes objectifs. Au moment où on nous demande de réduire les syndicats et de rechercher plutôt à se regrouper pour avoir des actions communes, cette démarche est surprenante. Je regrette pour ma part qu'il n'y ait pas eu un débat au sein de ces organismes pour se regrouper et que chacun soit représenté au sein de cette société d'économie mixte. Nous avons bien su le faire lors de la création d'Info Energie où l'on retrouve les partenaires : le SIEIL, Tour(s)plus et l'ADEME. Je demande donc qu'il y ait des contacts de pris entre le SIEIL et Tour(s)plus pour que chacun trouve sa place au

sein d'Énergie SIEIL où une autre société d'économie mixte à créer peut être pour le bien et l'efficacité des services auprès des communes et de ses habitants. »

Mme NOWAK revient sur le débat amorcé en début de séance. « On a l'impression parfois d'un forcing pour augmenter toujours plus le nombre d'habitants de l'Agglomération avec la question de savoir si le but est de devenir une métropole puisqu'on a une métropole à partir de 500 000 habitants. Cela change complètement le statut à ce moment là de la Communauté d'Agglomération. Le fait d'avoir la moitié de la population dans Tour(s)plus par rapport à l'ensemble du Département nous semble quelques part un pas vers la désertification du reste du Département ». « Par rapport à cette délibération, on n'est pas du tout contre le fait de la compétence supplémentaire énergie mais par contre par rapport à l'extension du périmètre, on est contre. »

Monsieur BAUMEL explique qu'il ne s'agit pas là de l'extension du périmètre de Tour(s)plus mais de modifier les statuts. Il demande si l'opposition avait voté précédemment contre l'extension du périmètre qui était passée en 2012.

Madame NOWAK répond par l'affirmative.

Monsieur BAUMEL répond à Monsieur SAUTEJEAN. Les remarques formulées méritent d'être prises en compte et entendues. Ce n'est pas parce que nous votons la disposition aujourd'hui que cette disposition est la mise en œuvre concrète de cette compétence énergie. Cela soulève effectivement un certain nombre de questions comme à chaque transfert d'une compétence. Les conditions de réalisation mettent en jeu également les relations avec d'autres structures qui exercent le même type de compétence. C'est la même problématique pour l'agglomération et le Département. Monsieur BAUMEL explique que les réflexions menées par Monsieur SAUTEJEAN mériteront d'être connues et de participer à une réflexion plus globale sur les relations de Tour(s)plus avec le SIEIL dans la future configuration. Monsieur BAUMEL saisira avec la Municipalité les collègues de Tour(s)plus de ces problèmes.

Sur le débat de l'extension du périmètre, Monsieur BAUMEL rappelle le nombre d'habitants que représentent ces trois nouvelles communes soit 10 000 habitants. Donc de toute façon, cela ne permet pas de franchir la barre des 500 000 habitants nécessaires à la construction d'une métropole. L'Agglomération est encore loin de ce chiffre. Monsieur BAUMEL ne croit pas que le motif de l'atteinte de la métropole qui ouvre droit à d'autres statuts soit le motif réel. « Je pense que le motif des communes qui ont souhaité être accueillies par la Communauté d'Agglomération est le même que pour Ballan-Miré. Le motif est la logique économique, géographique, du bassin de vie, du cadre de vie des populations. » Monsieur BAUMEL comprend le débat qu'il y a eu sur l'intégration de Druye ou Villandry par exemple pour savoir s'ils appartenaient au même bassin de vie. La question ne se pose pas pour les 3 communes concernées par cette nouvelle extension. Il faut voir les 2 extensions de 2010 et celle-ci comme des retours à la logique et non comme l'instrument d'une politique de croissance inconsidérée. Il n'y a pas de problème de modèle dans l'intégration de ces 3 communes qui permettent à l'Agglomération d'atteindre ses frontières naturelles. Après, il y a la configuration réelle du Département qui ressemble à beaucoup de Départements Français avec un chef lieu, une première couronne et une deuxième couronne qui concentrent la moitié de la population du Département. C'est une réalité. Le problème n'est donc pas de contester le fait que les communes qui font partie de se groupe se regroupent pour avoir une puissance

politique commune, une collectivité locale qui les représente. Le problème est de savoir qu'elle est la relation qui se construit entre cet espace et sa périphérie rurale. C'est le vrai sujet, le sujet des coopérations, des dynamiques d'échanges, des péréquations, savoir comment on fait en sorte que des richesses qui se concentrent dans l'Agglomération puissent essaimer et profiter à d'autres pôles. Le sujet n'est pas la contestation de l'entrée de communes dans l'agglomération qui n'apportera rien aux communes rurales. Le sujet est la santé, l'économie, l'université, la recherche, le tourisme, comment faire en sorte qu'il y ait des coopérations entre les périphéries rurales et l'agglomération. Pour exemple, il est vérifié que le fait que Villedandry soit entré dans l'Agglomération crée désormais une inégalité majeure avec les autres pôles touristiques. Villedandry est désormais adossé à une force de frappe que n'ont pas les autres pôles même le Département. Dans ce domaine on peut donc se demander comment Tour(s)plus peut vendre à ses clients le Département. Il s'agit donc de mettre en place des coopérations.

Mme NOWAK tient à préciser que par rapport au tourisme il faut quand même mettre en avant la politique volontariste de M. CARVALLO qu'on ne retrouve pas à Azay-le-Rideau ou à Chinon. Tour(s)plus a pu jouer un rôle. Par ailleurs, effectivement ce ne sont pas les quelques milliers d'habitants en plus qui vont transformer l'Agglomération en mégapole. Mais « il m'a été rapporté qu'il y avait des discussions avec une Ville comme Le Mans. Une métropole peut se faire avec des lieux qui ne sont pas dans la continuité. J'aimerais savoir si ce sont des rumeurs ou s'il y a un fondement à cela ».

M. BEGAUD regrette juste que dans une même délibération il y ait des sujets différents. L'augmentation du nombre de délégués est discutable alors que les nouvelles compétences ne le sont pas. C'est pourquoi il décide de s'abstenir.

M. FORTIN tient à reprendre les paroles de M. BAUMEL de l'année dernière. « Vous disiez que pour Ballan-Miré, il était légitime qu'elle se rende sur Tour(s)plus. C'était le cheval de bataille de votre campagne électorale. Lorsque l'on a parlé il y a un peu plus d'un an de ces 3 communes, cela était moins légitime car cela ne faisait pas partie de la campagne électorale de ces trois listes. Donc il aurait été préférable qu'ils attendent 2014 et qu'ils rentrent véritablement dans une campagne électorale pour savoir si réellement ses habitants souhaitent y rentrer. Vous le disiez il y a un an. Aujourd'hui vous ne tenez pas les mêmes propos. »

Monsieur BAUMEL répond à Mme NOWAK. La loi de 2010 a institué une nouvelle forme de coopération, les pôles métropolitains qui sont un syndicat de Communautés d'Agglomération mais pas une fusion de communauté d'agglomérations. La continuité territoriale est un élément incontournable pour faire des EPCI mais par contre, il peut y avoir des coopérations. Dernière la notion de pôles métropolitains, il y avait la possibilité de mettre en commun les ressources sur des problématiques par exemple universitaires. Cette piste a été explorée. Cela reste un projet possible mais ce n'est pas du tout une Communauté d'Agglomération nouvelle. Cela n'a rien à voir avec l'extension du périmètre.

Pour répondre à MONSIEUR FROTIN, Monsieur BAUMEL explique que ce qu'il avait dit l'année dernière quand la question s'est posée est que le débat dans ces trois communes était évidemment plus compliqué pour les équipes en place puisqu'elles n'avaient pas bénéficié de la dynamique d'une campagne électorale. Quand il s'est exprimé au Conseil Communautaire, Monsieur BAUMEL a indiqué d'une part qu'il souhaitait que le Préfet reprenne le schéma de coopération intercommunal pour

donner un avenir aux communes du Vouvrillon qui resteraient dans le même EPCI, et d'autre part que les élus de ces communes étaient fondés à faire un choix puisque élus au suffrage universel et que notre démocratie est une démocratie représentative où nos élus ont la faculté de prendre des décisions et quand même temps politiquement, ils vérifient bien auprès de leurs populations qu'ils avaient l'adhésion pour un tel choix. « Je suis un républicain et je considère que notre démocratie est d'abord représentative et que les élus sont en droit de faire des choix entre deux élections même si ces choix n'ont pas été présentés dans la campagne électorale ». Les élus de ces 3 communes prennent un risque. Les populations trancheront ex post.

Madame BOUDESSEUL réagit par rapport à l'argument de Mme NOWAK sur la crainte de désertification dans les zones rurales. Cette crainte est existante depuis très longtemps. Cependant, l'Agglomération n'est pas une force qui est là pour « broyer » le monde rural. Pour exemple, lors du dernier Conseil Communautaire, le Président Germain a indiqué que le SITCAT serait certainement supprimé au profit d'une compétence transport de Tour(s)plus. Il a tout de suite indiqué que les communes qui ne sont pas dans Tour(s)plus mais qui sont dans le territoire du SITCAT bénéficieraient de compensations. Les missions de services publics continueront donc sur ces territoires. « De plus, dans quelques mois, nous allons vivre l'arrivée d'un événement majeur qui est la mise en place du ticket unique. C'est parce que nous avons le tram, le SITCAT et Tour(s) plus que c'est possible. Tour(s)plus s'est emparé du ticket unique pour dire que lorsque l'on monte dans un TER, un bus fil vert, un bus fil bleu, un bus fil blanc ou le tram, nous aurons le ticket unique. Cela profite à l'ensemble d'un territoire qu'on soit de Chinon, d'Azay le rideau, de Ballan-Miré ou de Tours. »

Monsieur BEGAUD trouve grave que des élus puissent prendre des décisions qui ne sont pas dans leur programme sans consulter leur population. Sur des décisions aussi importantes que celle présentée là, c'est très ennuyeux.

Monsieur BAUMEL explique qu'il n'a rien dit de grave. On peut prévoir un certain nombre de projets et la vie se charge d'en apporter d'autres. Par exemple, le Village Vacances est un cas que la vie apporte aux élus. Pendant les deux premières années de mandat, Monsieur BAUMEL explique qu'il espérait que le Village Vacances se finirait. Il ne se finira pas. C'est donc l'équipe actuelle qui doit gérer la question d'un repreneur éventuel. Il ne va donc pas attendre les prochaines élections municipales si un repreneur éventuel montrait de l'intérêt pour ce projet. Ce sujet sera abordé entre les représentants de la démocratie représentative si une telle situation arrivait. Entre deux élections, les élus sont aussi là pour prendre des décisions qu'ils n'ont pas eu la possibilité de prévoir au moment des élections.

La délibération est adoptée à la majorité absolue (7 contre, 1 abstention).

## DECISIONS DU MAIRE

Mme RIBETTE demande des explications sur la décision 111 comme il s'agit d'un contrat d'un an.

M. MONTROYA précise qu'il s'agit d'un logiciel de gestion de la restauration pour passer les commandes. Cela correspond à de l'assistance à distance. C'est du service à l'utilisateur.

Mme NOWAK demande en quoi consiste l'association LALI mentionné dans la décision 108.

M. DESCROIX explique qu'il s'agit d'une association qui réalise des ateliers parents enfants autour d'activités socioculturelles et la mairie leur prête donc la salle Mermoz. C'est pour cela qu'une convention a été signée.

M. CABANNE demande des explications sur la décision 115. Il s'agit d'une réunion de réflexion intercommunale sur l'organisation générale de la gestion de l'eau. Monsieur CABANNE Trouve qu'une somme de 4 903 € pour l'organisation de la réunion est élevée. Par ailleurs, il souhaiterait savoir ce qui a été dit lors de cette réunion.

Madame BOUDESSEUL répond que cette réunion aura lieu le 25 janvier et un retour sera fait ultérieurement sur cette question. Cette réunion est organisée avec 7 communes de l'agglomération qui réfléchissent ensemble sur un passage en régie communale ou mutualisée ou DSP communale ou mutualisée. Le coût s'explique par le fait que chacune des communes a pu avoir un diagnostic par rapport à sa situation (état des canalisations, enjeux pour chaque commune, ...). Il y a donc un diagnostic particuliers et des propositions de scénarii pour permettre à toutes les communes de réfléchir en toute connaissance de cause. Sera également abordé l'interconnexion avec la commune de Joué-lès-Tours.

Monsieur CABANNE explique que pour la décision 117, il y a une erreur de date et il faut lire 2013 et non 2023.

Monsieur BAUMEL confirme qu'il y a une erreur et que la date sera changée.

Monsieur CABANNE rappelle que lors du dernier Conseil Municipal, il fallait répondre à une question sur une décision. Il explique qu'il s'agissait de la décision 89 sur un contrat de souscription CA certificat présenté par le Crédit Agricole.

Monsieur BAUMEL explique qu'il s'agit d'un contrat de certification de la télétransmission des actes à la Préfecture.

Monsieur BEGAUD souhaite des explications sur la décision 115. Il avait été dit lors du dernier Conseil Municipal que tous les élus seraient associés à la réflexion sur la question de l'eau. Une première réunion est prévue et les élus de l'opposition n'ont rien eu comme information. Par ailleurs, sur la décision 110, Monsieur BEGAUD souhaite connaître les conditions de prêt.

Madame BOUDESSEUL explique que concernant le comité de l'eau, il sera organisé dès la semaine prochaine. En fonction de ce que diront les autres communes et que les choix seront plus restreints, le comité pourra être réuni et travaillé sur des données qui seront plus serrées et réelles qu'elles ne le sont aujourd'hui.

Sur la décision 110, il s'agit d'un emprunt de 500 000 € pour Carrefour en Touraine sur une durée de 2 ans avec un taux de 2,642 %. C'est l'emprunt dont il est question dans le budget présenté.

## QUESTIONS DIVERSES

Monsieur BEGAUD explique : « On a appris lors d'une réunion, que vous avez faite avec les occupants des pavillons personnes âgées auquel aucun élu n'était invité, que vous envisagiez de vendre ces 63 pavillons à VTH, anciennement OPAC. J'aurais aimé connaître quelles sont les conditions financières envisagées pour la vente de ces pavillons personnes âgées sachant que VTH, vous l'avez indiqué vous-même, envisageait de détruire un certain nombre de ces pavillons. Donc au-delà du traumatisme que cela pourra créer chez les personnes âgées qui occupent ces pavillons et dont certaines atteignent 90 ans, je voulais connaître les conditions financières et ce que pourrait en retirer la Commune comme recettes. »

Madame NOWAK explique « Suite aux réunions qui ont été tenues, nous avons eu des retours de personnes très inquiètes des projets que vous semblez vouloir développer et nous aimerions que vous fassiez le point sur ces projets et savoir quand les élus seront vraiment saisis officiellement de ces projets parce que pour l'instant on en entend parler par les personnes âgées elles-mêmes mais on n'en a jamais entendu parler ici et savoir quand la commission concernant les personnes âgées sera saisie de ce projet qui avance fort puisqu'il semble que Val Touraine Habitat est déjà prêt à acheter justement les différents pavillons. Donc on n'est pas sur un projet de projet. On est sur quelque chose qui va vers sa finalité. »

Monsieur BAUMEL Répond à ces 2 questions. « Le point de départ est le sentiment que nous avons eu, un certain nombre de membres de mon équipe, que ce parc de pavillons dits personnes âgées qui a été construit il y a 30 ans environ, était dans un état de vétusté relative avec des problèmes d'isolation thermique, d'accessibilité à l'intérieur des pavillons puisqu'ils avaient été conçus pour des personnes âgées qui sont souvent entrées dans ces pavillons vers la soixantaine et qui atteignent maintenant des âges plus avancés, 80 – 90 ans et qui connaissent donc des problèmes liés au vieillissement. L'intérieur de ces pavillons n'a pas forcément été conçu au départ pour faire face à ces problèmes. C'est un sentiment que nous avons eu en discutant avec les habitants et c'est un sentiment qui a été corroboré par les études que nous avons faites. Une stagiaire avait été recrutée pour contribuer à faire un diagnostic objectif. Elle s'était donc rendue dans la quasi-totalité des pavillons pour faire des observations précises et remonter un diagnostic d'ensemble.

Suite à ce diagnostic, nous avons saisi Val Touraine Habitat pour les inciter à faire une opération de rénovation. Très vite, il est apparu dans nos discussions que VTH était réticent à faire ces travaux de rénovation, pas simplement parce que VTH a un parc de 60 000 logements en Touraine et doit donc gérer les priorités et que ce parc ne lui apparaissait pas comme priorité, mais pour une raison beaucoup plus profonde qui est que la Ville est liée à VTH par un bail emphytéotique signé il y a presque 30 ans qui va arriver à expiration par tranche en 2015 puis 2016 et 2017.

VTH se trouve donc la situation paradoxale d'un propriétaire qui va cesser de l'être si rien ne se passe au terme du bail. Les organismes HLM ne sont pas des organismes qui sont là pour faire de l'argent mais ils ont des comptes à tenir. Il risquerait donc de se trouver dans la situation d'un propriétaire qui ferait des travaux pour le compte d'un autre propriétaire.

A partir de là, VTH a engagé avec nous une discussion sur la possibilité de devenir définitivement propriétaire de ce parc à travers une opération de cession anticipée. C'est-à-dire que nous dénoncerions le bail et nous pourrions ainsi vendre à VTH ce

parc. A ces conditions, si nous tombions d'accord sur opération de cession anticipée, VTH nous a dit il y a déjà un certain temps qu'il serait d'accord pour programmer ces travaux et faire en sorte qu'ils soient dans les programmes prioritaires de travaux de l'organisme en 2013.

Là où les choses se sont un peu compliquées, c'est que VTH est ensuite revenu vers nous en disant qu'il y a plusieurs sujets : le prix de vente, le fait qu'ils souhaiteraient en tant que bailleur social profiter de cette acquisition définitive pour faire évoluer le parc dans 2 directions. VTH souhaiterait pouvoir mettre en vente une vingtaine de pavillons sur les 63. Très vite il est apparu que si cette opération de vente avait lieu, il faudrait que ce soit au bénéfice des locataires ou de leurs familles. Pas pour sortir des personnes âgées du parc et les remplacer par des couples de jeunes ou d'autres personnes qui pourraient devenir propriétaires dans le centre de Ballan-Miré à des conditions avantageuses.

Il serait logique d'offrir aux habitants ou à leurs enfants la possibilité de devenir propriétaire en laissant la possibilité aux occupants actuels de continuer à occuper les logements qu'ils occupent. Dans la pratique, nous sommes tombés d'accord avec VTH pour dire qu'il n'est pas sûr du coup qu'ils pourront en vendre 20 car ce n'est pas évident de pouvoir trouver 20 familles en capacité d'acheter leur logement aujourd'hui.

VTH a ensuite dit qu'il souhaiterait faire une autre opération. Dans la logique actuelle et les besoins résidentiels actuels, il est intéressant de proposer des appartements et pas simplement des pavillons. Des personnes qui seraient en difficulté pour entretenir leur jardin ou pour vivre en pavillon, pourraient aspirer à vivre en appartements neufs, modernes directement conçus pour leurs besoins. Il y a des emprises foncières sur ce secteur. Mais il est apparu assez vite à VTH que pour pouvoir faire ce type d'opération, il faudrait démolir des pavillons. La proposition qui nous a donc été faite est d'incorporer dans l'opération globale, une opération de démolition de 6 pavillons pour reconstruire à la place 2 petits bâtiments de 1 étage soit 35 appartements. On a réfléchi avec VTH à l'emplacement possible de ces appartements et il nous est apparu assez vite que l'emplacement le plus judicieux serait d'être le plus près possible de la place de l'Europe pour permettre à ces personnes d'y accéder directement par un ascenseur. On a donc identifié les 6 pavillons qui seraient identifiés pour cette opération.

A partir de là, nous avons pris la décision de présenter ces options aux habitants de ces pavillons. Nous avons d'abord reçu les 6 personnes qui pourraient être concernées par la partie démolition - reconstruction. Puis nous avons fait une réunion avec les riverains à laquelle ce sont invités un certain nombre de personnes ici. Nous avons de nouveau revu, à l'issue de cette réunion, les 6 personnes accompagnées de leurs familles. Elle n'étaient pas toujours venues la première fois mais on leur a donné la possibilité de venir suite à un certain nombre de remarques qui nous avaient été faites lors de la réunion sur le fait que cela pouvait être perturbant par rapport à ce type de problématique d'être reçu sans sa famille. Donc pour nous, il était tout à fait évident qu'il fallait permettre à ces personnes d'être reçues une deuxième fois avec leur famille.

A ce stade, aucune décision n'est prise. Je sais que c'est difficile à concevoir parce que à Ballan-Miré, peut être comme ailleurs, on n'a pas été habitué à l'idée que l'équipe municipale n'ait pas un projet et que » certains pourraient croire que « toute façon elle a déjà décidé que la concertation est pipeau ».

« Je vous le dit, la concertation n'est pas pipeau. » Monsieur le Maire explique que les élus vont revoir VTH avec les conditions identifiées et reviendront avec un projet. Si le nouveau projet ne correspond pas aux attentes des personnes concernées par la démolition-reconstruction et des autres et ne règle pas correctement le transfert des 6 personnes, le problème du niveau des loyers qui seront demandés, le problème de la qualité des travaux qui seront faits ; et si les habitants disent « nous on a pas envie d'y aller, on trouve que le prix à payer ou les inconvénients pour avoir des travaux de rénovation sont trop élevés », le projet n'aboutira pas. Ce n'est pas un projet de la Mairie. C'est la Ville de Ballan-Miré collectivement, élus et habitants, qui se voit proposer une évolution par l'organisme VTH et c'est la Ville de Ballan-Miré qui analyse les avantages et les inconvénients de cette proposition. Je ne brutalise personne. Je ne traumatise personne et mon équipe non plus. Je vous dis ici de façon tout à fait détendue, ce n'est pas élément de mon programme, je n'ai pas été élu pour cela, c'est une opportunité qui se présente en cours de mandat et que je trouve intéressante. J'estime donc qu'il est de notre devoir de la présenter aux habitants par ce quand même ces personnes qui sont relativement âgées et qui vivent chaque hiver de plus, les conséquences du froid, de la mauvaise isolation, etc., je pense que cela peut être un plus pour elles. Ça peut les intéresser de bénéficier de ces travaux avant 2015, 2016 ou 2017 pour un certains nombre d'entre elles. Donc comme je le pense, je leur fait la proposition en leur disant tout à fait honnêtement qu'il y a des contreparties qui ne sont pas d'ailleurs que négatives. Pour les personnes qui souhaiteraient par exemple aller en appartement, ce n'est pas négatif. Pour les personnes qui souhaiteraient ou dont les enfants souhaiteraient acheter leur pavillon, ce n'est pas négatif. Ce ne sont donc pas non plus des contreparties totalement négatives. Mais ce sont des contreparties qui peuvent être pour un certain nombre de personnes un peu problématiques. C'est pour cela qu'on doit le traiter. Mais encore une fois, aucune décision n'est déjà prise et ne sera prise et ne serait d'ores et déjà prise car ce n'est pas comme cela que nous appréhendons ce dossier.

Ceux ou celles d'entre vous qui voudraient le politiser en en faisant un sujet sur lequel la Municipalité va être ou pourrait être en difficulté, celles et ceux d'entre vous qui penseraient possible de marquer un point contre le Maire et son équipe sur ce sujet, se trompent totalement. Personne ne marquera de point ou ne perdra de point. Personne ne perdra la face ou ne sortira vainqueur de cette affaire. La seule chose qui compte pour nous tous, c'est l'intérêt de ces personnes qui vivent aujourd'hui dans ces pavillons.

Je donne également quelques indications financières à Monsieur BEGAUD qui m'avait interrogé. Nous avons des premières discussions sur le prix de vente qui sont des discussions évidemment assez complexes car le prix de vente doit intégrer plusieurs éléments. D'abord, une estimation de l'état de ce parc. Je vous indique que dans le prix de vente les pavillons seront estimés comme s'ils étaient neufs. Les pavillons seront vendus à l'état neuf et la partie correspondant aux travaux sera reversée à l'organisme pour faire les travaux. Ce qui revient à leur revendre au prix de l'état actuel, subtilité dont nous reparlerons le moment venu. Donc dans le prix de vente, il y a :

- l'évaluation de l'état actuel des pavillons,
- le fait que si une vingtaine de pavillons sont revendus nous souhaitons qu'ils soient revendus à un prix qui correspond à la vocation du logement social, l'accession à la propriété, etc.

- le fait que nous apportons le foncier, donc savoir à combien nous valorisons cet apport
- un élément très important qui est que VTH n'a pas fini de payer son endettement pour s'être déjà rendu une fois propriétaire. Il y a donc une discussion sur le capital restant dû puisqu'ils vont devoir se rendre pour redevenir propriétaire une deuxième fois.

Je peux vous dire en ordre de grandeur que le prix de vente sera entre 2,5 et 3 millions d'euros sur les bases des discussions que nous avons aujourd'hui et auxquelles s'ajoutera peut être la prise en compte du neuf qui serait reversé.

Tout cela mérite d'être à nouveau discuté et je dirai que la discussion principale à mes yeux n'est pas forcément celle du prix de vente car nous ne faisons pas cela pour faire du profit mais bien celle des loyers une fois l'opération de rénovation faite. Bien évidemment, cette opération va générer pour les habitants des économies d'énergie mais on sait aujourd'hui que le retour sur les économies d'énergie se fait sur une durée qui ne correspond peut être pas forcément aux besoins des personnes qui occupent ce parc aujourd'hui, qui n'ont pas forcément un horizon de 15 ou 20 ans dans leur raisonnement financier. Il faut donc que l'augmentation des loyers soit raisonnable au regard des travaux qui seront faits. Cela peut être un point de discussion avec VTH qui fera qu'à un moment donné, la discussion achoppe.

Vous voyez que cette discussion avec VTH à la fois sur les conditions du transfert des personnes qui seraient concernées par les 6 démolitions, l'ampleur des reventes, le prix de vente, la question des loyers, la question de la programmation des travaux et de leur contenu, etc., cette discussion qui va redémarrer maintenant, je n'en connais pas l'issue. Quand j'en connaîtrais l'issue, si nous avons le sentiment dans mon équipe municipale que nous pouvons raisonnablement revenir vers les personnes en leur disant on continue à penser que cela vaut le coup et on continue d'avancer, nous le ferons. A quel moment les élus seront saisis ? Evidemment sur la question du prix de vente, dès que nous aurons un projet d'accord sur le prix de vente, vous le saurez immédiatement.

Sur le fait de poursuivre l'opération ou pas, nous recueillerons d'abord l'avis des habitants. S'ils nous disent on y va, vous serez de toute façon saisis en tant qu'élus au Conseil municipal car il y aura une délibération à prendre. Si les habitants nous disent on refuse, ce n'est pas la peine d'organiser un débat sur les conditions du déménagement ou sur tel ou tel aspect des travaux. Sur l'aspect financier, je m'engage à ce que vous soyez saisis très en amont dès que nous aurons les informations suffisantes. J'espère avoir été assez complet sur ce sujet. »

Monsieur FORTIN répond « Il n'y a pas un parti qui va prendre ce sujet pour aider, pour faire un point d'avance par rapport à l'équipe municipale. Aujourd'hui, il y a eu un réel traumatisme de ces personnes âgées. Je sais que vous les avez rencontrées. Nous en avons aussi rencontrées. Il y a eu un véritable traumatisme qui a été fait. Le problème de ce traumatisme est que je pense que vous prenez en chantage les personnes concernées en disant vous voyez s'ils ne sont pas d'accord, les travaux de vos maisons ne vont pas se faire. Voilà un peu le dilemme qu'il y a. D'un côté, il y a des personnes traumatisées qui sentent en situation de chantage par rapport aux autres. Si vous ne voulez pas partir, vous n'aurez pas vos travaux. Le deuxième est que vous avez abordé la partie des loyers et l'augmentation. Il y avait votre Première Adjointe qui était à la réunion à laquelle je me suis effectivement invité, où on a parlé d'une augmentation de 70 à 80 € par loyer.

Lorsque vous prenez l'ensemble des charges de ces pavillons, pour un type 3, même une maison bien isolée et même si l'on refait l'isolation et le double vitrage, on aura un gain de 30 % au niveau de la consommation de chauffage. C'est-à-dire que sur une année, cela représente une somme relativement élevée pour certaines familles puisqu'on est de l'ordre de plus de 700 € par an. J'ai fait les comptes. Il y a donc d'un côté un traumatisme des personnes âgées, un côté en chantage par rapport aux autres résidents, troisièmement un surloyer que simplement l'économie de chauffage ne compensera pas. Pour nous, le gros problème est ce traumatisme avant tout qui nous gêne. »

Madame Boudesseul souhaite répondre sur la partie liée au traumatisme. « C'est un mot qu'il faut utiliser avec précaution puisque nous avons eu une réunion qui était réservée aux résidents et lors de cette réunion, nous avons pas eu d'effondrements, de craintes, nous avons eu beaucoup de questions qui étaient formulées et des questions bien légitimes. Je n'ai pas et c'est en toute sincérité que je vous réponds, eu le sentiment en rencontrant les personnes avec le Maire ou en allant les voir ou en les croisant, que nous étions sur ce traumatisme. Par contre, je suis complètement en phase avec le Maire, où j'ai été appelée en tant qu'Adjointe, par des personnes traumatisées mais pas traumatisées par nous et c'est là que ça devient très embêtant. Je pense qu'il faut que l'on repose les choses et qu'on les remette à leur juste valeur. J'ai été interpellée par téléphone, je n'ai pu y aller qu'en fin de journée, par deux personnes concernées directement par la démolition qui étaient plutôt satisfaites pour ces deux cas là de se dire je vais pouvoir habiter en face ou je vais pouvoir aller en appartement à termes et c'est plutôt le souhait. Mais ces personnes ont reçu la visite de plusieurs personnes et pas de nous, dont une qui est venue avec des documents à leur faire signer et la panique est venue à ce moment là. Ça veut dire qui avait un discours de peur qui a été formulé et quand vous entendez le Maire parler, c'est que l'offre qui a été faite, on la présente. Si ça coïncide en termes de loyer, de surcharges à cause des travaux, en termes de volonté des personnes âgées qui ne veulent pas, nous n'avancerons pas. Donc la prise en otage, si elle a lieu, elle n'est pas dans le sens où vous le donnez puisque nous continuons à discuter avec les personnes. Laurent BAUMEL à la réunion à laquelle vous étiez, a bien dit si vous vous opposez là ce soir, tout ensemble, à dire nous on reste tel quel, on n'ira pas plus loin et il n'a pas dit on ne fera pas les travaux. Il a dit on fera les travaux mais quand on sera propriétaire. Ça veut dire en 2015, 2016, 2017 et en fonction de nos budgets. Ça veut dire que nous avons même pris l'engagement si nous sommes réélus de faire les travaux mais ce sera en fonction de ce que nous pourrons mettre chaque année et quand nous serons propriétaire. Je pense qu'on doit de part et d'autre faire attention aux mots. Nous n'avons pas dit il y a du chantage ou quoique ce soit d'autre. »

Monsieur KOENIG souhaite émettre un petit bémol sur le rôle de VTH. « Je suis surpris ou alors je ne comprends pas tout, mais VTH comme bailleur aurait dû faire des travaux, aurait dû accompagner progressivement ce parc vers une meilleure isolation. On peut comprendre qu'il y a trente ans les normes n'étaient pas les mêmes. Il n'empêche qu'en tant que bailleur le rôle est de faire évoluer un parc et je suis quand même un peu surpris qu'il n'y ait pas eu cette évolution. Que les locataires n'aient pas su se regrouper, exprimer leurs mécontentements d'un certain nombre de dysfonctionnements, je peux le comprendre. Mais VTH est un bailleur social. Son rôle est aussi de défendre et d'être très à l'écoute des difficultés qu'ont les personnes. Que VTH ait 63 000 logements, que ce soit très cher, qu'il y ait des problèmes, je l'entends, mais aujourd'hui au bout de trente ans, on fait

quand même le constat qu'il y a eu un manquement, en tout cas c'est le sentiment que j'ai, un manquement dans l'accompagnement de VTH et on ne serait peut être pas dans cette situation là si VTH avait fait son travail. Deuxième chose, vous avez présenté le rôle de VTH comme très à la pointe sur la logique d'essayer d'avoir un logement intermédiaire pour les personnes âgées. Il me semble quand même et toute notre équipe est partenaire de cette affaire, que nous avons déjà dans le projet initial en 2008 la volonté et le regard sur cet aspect là de dire qu'il est important sur Ballan-Miré, vu le nombre de personnes âgées qui y vivent, d'imaginer assez vite des logements intermédiaires pour des gens qui ne peuvent plus rester seuls dans des grandes maisons ou dans des maisons mais qui n'ont pas envie et cela se comprend, ni le besoin pour l'instant physiquement de se retrouver dans des maisons médicalisées. Donc la volonté de construire sur Ballan-Miré et de permettre à des gens de trouver sur Ballan-Miré un logement intermédiaire était la nôtre. Il est vrai après de fait que le projet par rapport à ces pavillons nous a amené à nous demander si on ne pourrait pas faire d'une pierre deux coups. Mais c'était quand même bien notre initiative. En tout cas, je me souviens avec Mme RAGUIN, quand on a rencontré VTH, c'était d'abord une demande de notre part collectivement puisque c'était un souci que nous partagions. »

Monsieur FORTIN souhaite répondre à Mme BOUDESSEUL : « quand je parle de chantage pour les travaux, c'est entre la fin de ce bail de 34 ans qui commence en 1981 pour l'un et en 1984 pour l'autre. Simplement c'est un chantage pour les travaux anticipés. Je n'ai pas dit que la Commune ne s'engageait pas pour faire les travaux. Le chantage il est là, ce n'est pas pour après. »

Monsieur BAUMEL répond « ce n'est pas un chantage, c'est un fait. »

Monsieur BEGAUD souhaite revenir sur le prix de vente envisagé. « Vous dites de 2,5 millions à 3 millions d'euros, je suppose que c'est net pour la Commune, cela fait pour 60 pavillons, 50 000 € le pavillon alors que VTH envisage de les vendre 100 000 €. Cela m'interroge personnellement. Vous avez dit que les ventes seraient destinées exclusivement aux occupants ou à leurs enfants. Je me demande si c'est bien légal de pouvoir faire des ventes de biens publics à des personnes désignées. Il faudrait peut être se renseigner sur la loi là-dessus. J'aimerais y voir clair c'est vrai par rapport aux obligations de VTH par rapport à ces pavillons personnes âgées, c'est pour cela que je vous demanderai de bien vouloir me fournir le plus rapidement possible une copie du bail emphytéotique qui avait été signé avec VTH, d'ici la fin de la semaine, afin que je puisse vraiment me rendre compte des obligations des uns et des autres prévues par ce bail. »

Monsieur BAUMEL répond à l'ensemble des éléments. « Monsieur FORTIN, Madame BOUDESSEUL a répondu sur la dimension du traumatisme et je rejoins sa réponse. Franchement, je n'ai pas du tout le sentiment que nous nous soyons comportés d'une façon qui génère des traumatismes et j'ai moi aussi le sentiment que le traumatisme provient de la confusion et que la confusion n'est pas simplement de notre fait. Elle est aussi du fait que quoi que vous en disiez, je ne dis pas que c'est votre cas, mais des gens ont cherché à instrumentaliser l'inquiétude légitime des personnes. Ça je le dis très clairement. Des gens ont eu une approche très politicienne de cette question.

Je reviens maintenant au mot chantage. Ce n'est pas un chantage, c'est un deal. Vous avez un organisme qui dit je veux bien faire les travaux mais en échange je souhaite pouvoir faire ça. Ce deal, je le répète, il est proposé à l'ensemble de la

Commune, aux élus et aux personnes. Ce n'est pas un chantage de la Mairie du type je veux bien faire vos travaux si vous acceptez de me démolir des maisons. Ce n'est pas ça. L'accord qui est proposé par VTH comporte ces deux volets. On l'accepte ou on ne l'accepte pas. Nous n'avons pas le pouvoir d'intervenir dans le fait que VTH ne fera pas ces travaux s'il n'y trouve pas son compte en termes non pas financier mais au regard de sa logique de bailleur social qui cherche à développer son parc.

Ce qui m'amène à la réflexion de Didier KOENIG. Oui, VTH aurait dû faire les travaux comme il aurait dû faire les travaux dans plein d'autres endroits de la Touraine où il ne les a pas faits. Un jour, on pourra aller voir l'état du parc dans d'autres communes que Ballan-Miré, il y a des choses qui posent de véritables problèmes et même à Ballan-Miré dans d'autres endroits que les pavillons personnes âgées. Le problème des retards de VTH à faire les travaux qu'il aurait dû faire comme propriétaire, c'est un problème qui dépasse et de loin le problème des pavillons personnes âgées. Donc sans doute que l'équipe précédente n'était peut être pas assez montée au créneau sur ce sujet. Je ne sais pas si elle aurait obtenu que ces travaux soient mis en haut de la pile. En tout cas, nous nous en sommes occupé à partir de 2008 - 2009 mais on s'en est occupé à un moment du processus où la fin du bail emphytéotique s'approchant la question de l'intérêt à agir de l'organisme devient évidemment cruciale. Après on peut traiter la question sur le registre moral mais ça ne sert à rien.

Sur le registre juridique, je donnerai à M. BEGAUD qui me laisse une semaine pour le faire et je l'en remercie, copie du bail emphytéotique. Il verra si dans le bail emphytéotique il est possible de faire un procès à VTH pour non réalisation des travaux. Peut-être il nous donnera les meilleures solutions pour faire ce procès. Je n'y crois pas. Je pense que le problème n'est pas là. Le problème est de savoir si nous attendons la fin du bail pour devenir propriétaire, c'est-à-dire pour avoir le droit de les faire nous-mêmes en fonction de nos budgets et donc si on laisse pendant deux hivers de plus voir trois ou quatre ou cinq hivers de plus, des personnes de plus de 80 ans dans des situations de confort thermique laissant fortement à désirer. Je sais bien que certaines d'entre elles ont fait elles-mêmes les travaux parce qu'à force de ne pas les voir venir et de se considérer finalement comme des locataires quasi propriétaires, elles ont financé elles-mêmes leurs travaux. Mais pas toutes et pas de façon homogène. Je pense que comme c'est une réalité humaine forte, cela vaut le coup de se poser la question d'accepter d'aller dans ce sens en acceptant les contreparties, à conditions que les contreparties soient maîtrisées et acceptables, et que chacune des 6 personnes et familles concernées trouve une solution cohérente et conforme à ses besoins, à sa façon de raisonner, à l'âge des personnes, à leurs perspectives. Nous regarderons évidemment tout cela de très près comme nous regarderons également de très près la question des loyers. La critique je l'ai faite moi-même donc je la partage. Je sais très bien que le retour sur investissement des économies d'énergie est long et que c'est un des problèmes majeurs aujourd'hui du modèle de transition énergétique puisque ce n'est pas une incitation à l'investissement dans la mesure où les économies tardent à venir par rapport au coût des emprunts ou en l'occurrence des loyers qu'on doit subir. C'est un point que nous allons regarder et qui peut faire achopper tout cela. J'en suis parfaitement conscient. Nous allons le regarder de très près. Quand tout cela sera fait, on reviendra vers vous.

Je termine par la question de M. BEGAUD qui fait de l'ironie comme souvent. Il divise la somme totale par le nombre de logements et dit cela fait 50 000 €. Ce

n'est pas comme cela que ça se passe. Il y a des logements qui seraient vendus pour être démolis. Donc la logique est une logique d'apport foncier de la Commune à une opération de rénovation urbaine. Ce n'est pas du tout une logique de vente au prix du pavillon. Quand on fait une opération de ce type, c'est une logique d'apport de foncier pour une opération d'extension du parc qui nous intéresse socialement. VTH serait en droit de nous demander une participation comme c'est le cas pour toutes les opérations de logements sociaux. 7 000 € c'est les tarifs fixés par les politiques de l'agglo. Je ne pense pas que l'on va payer. Mais on ne vendra pas pour la démolition non plus au prix des autres. Donc là c'est une partie du prix où la vente de la maison se situe plus près de 0 € que de 100 000 puisque c'est un apport foncier à une opération d'extension du par cet de construction d'une nouvelle résidence. Ensuite, j'ai dit tout à l'heure qu'il y a l'indemnité pour remboursement du capital restant dû. On ne peut pas faire comme si le vendeur n'avait pas un emprunt qui reste à courir pour finir d'être propriétaire de quelque chose qu'il va racheter à nouveau. C'est un fait économique. Donc cela viendra diminuer le prix. Ensuite, on vend des pavillons qui même s'il y a des loyers un peu plus élevés, conserveront des loyers du logement social. Le prix de vente ne peut pas être celui du marché libre. Il y a un ratio. Vous ne pouvez pas vendre au prix du marché libre des pavillons qui ont vocation à être loués aux loyers modérés du logement social. Il y a un rapport entre le prix de vente et le loyer que l'investisseur va ensuite tirer de cette acquisition. J'ai dit tout à l'heure que les 20 pavillons qui seraient éventuellement vendus par nous pour ensuite être revendus par VTH, il y aura une clause de non profit sur cette revente. Donc le prix auquel ils seront vendus par nous, c'est le prix auquel ils seront revendus par VTH. Il est clair que cela fera partie de la négociation. Donc quand vous mettez cela bout à bout, cela fait effectivement entre 2,5 et 3 millions d'euros. Ce n'est pas parce que vous divisez cette somme par 63 et que vous tombez sur 50 000, que cela veut dire que les pavillons valent unitairement 50 000 €. C'est évidemment plus compliqué que cela et je vous ai rendu compte de la décomposition du prix et là aussi lorsque nous aurons avancé sur ce sujet, nous reviendrons vous en commission des finances pour faire une analyse des choses. Quant à la remarque sur le logement intermédiaire, elle est tout à fait exacte. Nous avons le souhait depuis le début du mandat de privilégier cette forme. Ce qu'on ne pouvait pas prévoir c'est qu'il y aurait une opportunité sur cet emplacement là. A nous collectivement, Ballanais, de voir si nous voulons ou pas la saisir. »

Monsieur FORTIN souhaite ajouter des commentaires. «Vous savez très bien qu'à l'issue de ce bail, normalement VTH aurait dû rendre les maisons en état. Avant de nous les rendre, ils devaient les remettre en état. C'est compris dans le bail. D'une façon ou d'une autre que ce soit l'isolation ou des peintures intérieures, etc., cela devait être remis en état neuf. Je ne parle pas des doubles vitrages. Est-ce que c'est VTH le meilleur bailleur pour les personnes âgées ? Est-ce qu'il n'y a pas d'autres bailleurs sociaux plus adaptés ? Nous verrions plutôt la Mutualité ou autre chose pour s'occuper des personnes âgées. C'est un exemple M. DESCROIX, le sujet ne me fait pas rire. Simplement pourquoi VTH ? Il n'y avait pas peut être mieux en bailleurs sociaux pour les personnes âgées ? C'est ma réflexion. »

Monsieur BAUMEL répond « C'est Monsieur LEZEAU qui en 1977 avait contracté avec VTH, ce n'est pas moi. J'hérite d'une situation. Aujourd'hui la question ne se pose pas de rompre le bail pour aller avec la Mutualité. C'est VTH qui est lié par le bail. Si nous souhaitons un autre bailleur ce ne serait qu'en 2015. Je ne viens pas devant les personnes qui habitent aujourd'hui dans ces pavillons pour leur dire à

qui voulez-vous qu'on vende en 2015. Ce n'est pas leur sujet aujourd'hui. Je viens devant ces personnes qui habitent aujourd'hui dans ces pavillons en leur disant nous avons une opportunité qui se présente de faire vos travaux de rénovation, dans le cadre d'une vente anticipée qui n'est pas fondamentalement leur problème puisque leur propriétaire reste leur propriétaire, mais il y a quelques contreparties importantes que je vous précise. C'est oui ou c'est non. Si c'est non, la question on se la reposera en 2015. En 2015, on redevient propriétaire. Est-ce qu'on a envie de devenir propriétaire, de vendre à ce moment là à VTH, à Bouygues, à la Mutualité, à un autre ? Toutes ces questions on se les posera en 2015. Je dis simplement que si on décide d'attendre 2015 pour se poser cette question, concrètement les personnes qui n'ont pas eu la chance, la possibilité ou l'argent de faire les travaux dans ces maisons où ils sont locataires, vont être dans une situation où elles vont devoir pour certaines d'entre elles vivre deux trois hivers de plus dans des conditions énergétiques qui ne sont pas apocalyptiques, je ne suis pas en train de noircir le tableau mais qui sont quand même suffisamment préoccupantes, en tout cas qui nous avaient les uns et les autres suffisamment préoccupés pour que nous ayons à un moment donné commandité une étude qui avait corroboré le sentiment que quelque chose devait être fait. Après vous me dites, on pourrait demander à VTH le respect du bail et donc mettre un procès en 2015 à VTH à la veille de la restitution du bail pour dire vous n'avez pas fait vos travaux. En 2015, nous verrons. Il sera peut être temps d'exercer un rapport de force juridique si entre temps nous n'avons pas décidé de faire la cession anticipée. Encore une fois, si nous posons la question aux gens aujourd'hui c'est parce que nous sommes face à une opportunité aujourd'hui. Nous ne sommes pas en train d'anticiper le débat de 2015. Aujourd'hui un deal est proposé par VTH à l'ensemble de la communauté Ballanaise, les habitants, le reste de la population qui est peut être un peu plus loin et les élus qui sont chargés du dossier, qui est de dire on fait les travaux et en échange, il y a des évolutions de ce parc (revente de quelques pavillons, démolition reconstruction d'appartements). Cela vaut le coup ou non. Il y a des conditions financières à vérifier. Il y a des conditions humaines à vérifier sur l'évolution des personnes, ce qu'on va pouvoir faire pour répondre à leurs besoins. Il y a des conditions sur les loyers, etc. On a eu un temps de discussion avec les gens, on va avoir un temps de discussion avec VTH, on reviendra dans le cadre de ce processus itératif. Rien n'est décidé et ce n'est pas la peine d'instrumentaliser cette question, je ne parle pas pour vous mais je le dis pour d'autres qui seraient éventuellement tentés de le faire. Ce n'est pas la peine d'instrumentaliser cette question parce que je le répète, si on y va, c'est que collectivement on aura jugé que c'est bien d'y aller. Si on n'y va pas c'est que collectivement on aura décidé que ce n'est pas bien d'y aller. Personne ne sortira gagnant ou perdant de cette affaire. »

Madame RAGUIN voudrait faire une déclaration. « Etant adjointe au Maire chargée des personnes âgées, je veux apporter mon soutien aux personnes qui subissent le traumatisme de devoir quitter leur logement sans l'avoir choisi mais aussi aux autres qui ont de l'inquiétude pour l'avenir. J'étais présente à une réunion de quartier la semaine dernière. Il y avait à peu près une vingtaine de locataires et j'ai entendu des personnes dire « aujourd'hui c'est eux demain ce sera nous ». Donc il y a quand même des réelles inquiétudes. Moi malgré tout ça, je continue de penser qu'un habitat adapté est nécessaire à Ballan. La population vieillissant, il y aura des besoins dans les années qui viennent. Mais c'est mon sentiment car je suis quand même proche de ces gens-là et je les côtoie quand même régulièrement, pour permettre à ces personnes qui subissent ce traumatisme profond et j'ai pu le constater et même si elles changent d'avis d'un jour à l'autre parce que je l'ai

constaté aussi, moi je propose qu'on prenne le temps de choisir ou d'étudier un autre lieu pour cette construction. »

Mme NOWAK explique qu'effectivement « on dépasse le cadre des questions diverses mais cela parce que le sujet est important et que s'il avait été abordé auparavant, on n'en serait peut-être pas là et les choses auraient peut-être pu être plus transparentes. Ce qui me gêne également c'est ce manque de transparence. Ce que vous nous avez expliqué là semble clair et limpide. Ce qui me gêne davantage c'est que lors de certaines réunions, vous n'avez pas accepté la présence de certaines personnes y compris de personnes âgées qui sont intéressées au premier chef par le projet même si leur maison n'est pas susceptible d'être rasée. Je trouve ça fort dommage. Vous parlez de concertation et de dialogue et que dans ce cas là il ne s'agit pas d'avoir toute la population de Ballan mais que personne ne devrait être exclu de ce type de réunion. Or là il y a eu deux personnes que vous avez refusées de voir après ce qu'on m'a dit, à moins qu'on invente, et je trouve cela fort dommage. L'autre chose que je voulais dire, là on revient plus sur une réflexion de tout à l'heure, c'est que l'ancienne Municipalité avait déjà contacté VTH pour de la rénovation ; qu'il y a quelques années, il y a eu la rénovation de toutes les salles de bains qui n'étaient plus adaptées et qu'ensuite c'est effectivement compliqué vu le parc qu'ils ont pour qu'ils fassent les travaux. Mais ne pensez pas que l'ancienne Municipalité n'a rien fait pendant ces trente ans. Dernier point, c'est par rapport à ce que disait Mme BOUDESSEUL. On parle de traumatisme, vous n'êtes pas d'accord avec ce mot. Nous vous dit de quoi il retourne. Vous dites et Monsieur BAUMEL l'a dit aussi que d'autres personnes instrumentalisaient. Je ne pense pas être dans ces autres personnes et je trouve que cette accusation un peu anonyme est extrêmement gênante. »

Monsieur BAUMEL répond « je n'ai pas parlé de vous ».

Madame NOWAK explique « j'aimerais bien qu'il soit clair qu'il ne s'agit pas de nous ».

Monsieur BAUMEL confirme qu'il ne s'agit pas de l'opposition.

Madame BOUDESSEUL souhaite répondre également « je pense que ce sont des anonymes dans la gestion du dossier. Je pense qu'il est donc plus utile de les appeler les anonymes n'étant pas acteurs du dossier lui-même. Et cela je le regrette aussi. »

Monsieur BAUMEL souhaite clore ce débat. « Par rapport à ce que dit Mme RAGUIN et aux gens qui disent aujourd'hui c'est eux et demain ce sera nous, non. Tout est sur la table. Virginia tu le sais toi-même depuis le début. Tu pourrais aussi répondre à ces gens que ce n'est pas ça. Il n'y a pas de projet caché. Vraiment je vous invite les uns et les autres à donner congés à cette vision de la politique municipale qui voudrait que le Maire et sa garde rapprochée ait des projets puis un projet caché derrière les projets puis un projet caché derrière le projet caché, et que le jeu consiste à dévoiler pour des pauvres gens manipulés et instrumentalisés le vrai projet caché qui va arriver, etc. Arrêtez avec ça. Ce n'est pas comme cela que ça fonctionne. Nous n'avons aucun intérêt dans cette affaire. Je formule donc le vœu pieu, très pieu que après toutes les explications qui viennent de vous être données, que nous puissions tous sortir de cette pièce sans que plus jamais au moins dans les mois qui viennent, lorsqu'une personne viendra dire aujourd'hui c'est eux et demain ce sera nous, vous puissiez corroborer leur inquiétude en leur

disant vous avez bien raison de dire cela car moi aussi je pense qu'après eux ce sera vous.

La dame dont vous parlez, qui pense cela et s'inquiète de cela, l'ancienne de votre équipe, je l'ai reçue. Je ne l'ai pas reçue en même temps que l'autre famille parce que je voulais individualiser les entretiens parce que les entretiens avec les familles concernées par la démolition sont des entretiens très concrets sur où ces personnes veulent aller, à quel moment, etc. Je considère que ça ne concerne que ces personnes et leur famille. Ce n'est pas l'objet d'une discussion publique. Il y avait une autre dame, une voisine qui n'était pas concernée et qui est venue. Je lui ai dit je vous reçois quand voulez et je l'ai reçue samedi matin et je lui ai expliqué, elle était avec cette fille, qu'elle n'avait rien à craindre qu'il n'y avait pas une deuxième tranche cachée. Je demande vraiment aux uns et aux autres de ne pas céder à cette facilité et à cette tentation de considérer qu'on n'est toujours en train de mentir, en train de dévoiler la vérité par étape. On n'a absolument rien à gagner dans cette affaire ou à perdre.

On est face à une proposition. On la répercute, on la transmet et puis les gens se décident. Si cela avait été notre rêve depuis le début, notre vrai projet, on aurait fait autrement. On n'arriverait pas en fin de mandat, au plus mauvais moment pour vous dire nous allons faire une opération. On n'aurait assumé les choses. Il se trouve que c'est une opportunité qui se pose maintenant donc on la met sur la table. On est des médiateurs entre le bailleur, potentiel acquéreur aujourd'hui, et les personnes. Si cette médiation n'aboutit pas à un résultat, cela n'aboutira pas. Ça n'a pas de sens non plus de dire on pourrait chercher un autre lieu car on n'est pas en train de dire là à Ballan la priorité est de chercher un endroit où on va faire des appartements pour les personnes âgées. On se posera la question si la ZAC de la Gare voit le jour de savoir si on peut en mettre, si la ZAC de la Pasqueraie avait vu le jour, on aurait pu en mettre. La réflexion n'est pas aujourd'hui de savoir où on pourrait mettre les deux immeubles personnes âgées. Ce n'est pas ça le sujet du jour. Le sujet du jour est VTH nous dit qu'il achète s'il peut en faire. Je répercute cette proposition. On l'analyse, on voit les conditions, on dit oui ou non, et quand je dis on c'est tous ensemble. J'espère ce soir avoir convaincu celles et ceux d'entre vous qui pensent qu'il peut y avoir parfois un peu d'honnêteté dans le discours des hommes politiques même le Maire de Ballan-Miré, que je ne suis pas en train de faire de la rhétorique pour cacher un projet qui serait de démolir les pavillons. Les choses sont sur la table. Je vous propose vraiment à partir de maintenant qu'on soit d'accord ou non que l'on partage une vision commune au moins des faits qui sont posés, qu'on ne commence pas à raconter des faits différents et à propager des mensonges auprès des personnes concernées. »

Madame RAGUIN explique « si je propose de chercher un autre lieu c'est juste pour permettre à ces gens de continuer à vivre paisiblement. C'est tout. Pour certains, ils sont dans ces logements depuis plus de trente ans donc c'est vrai qu'ils se sentent un peu chez eux malgré que ce ne soit que des locataires. C'est juste dans ce but là. »

Monsieur BAUMEL explique que « c'est tout à fait un autre sujet. VTH s'est rendu acquéreur de parcelles dans le cadre de la ZAC de la Gare. On pourra toujours faire du logement là-bas. Mais pour la ZAC de la gare, les logements ne vont pas sortir de terre tout de suite et ça ne change rien au fait que la question des travaux se pose aujourd'hui pour la rénovation des autres bâtiments. Ce sont deux questions complètement différentes. »

Monsieur BEGAUD a une autre question. « J'aurais aimé que vous puissiez nous transmettre les invitations reçues par la Mairie de la part de structures extérieures afin qu'on puisse montrer notre solidarité. Je pense par exemple à l'IEM Charlemagne qui a fait son arbre de Noël et auquel il n'y avait pas d'élu présent ou à la maison d'accueil spécialisé pour les travailleurs handicapés adultes auquel j'aurais bien aimé aussi me rendre à leur soirée en décembre, et puis également les cérémonies de vœux des communes qui nous entourent en particuliers celles du SIGEC. »

Monsieur BAUMEL explique que les invitations arrivent à l'attention du Maire et de ses adjoints. Ils se répartissent les représentations. Monsieur BAUMEL demande à M. BEGAUD s'il veut faire partie du cercle des représentations de la Commune de Ballan-Miré.

Monsieur BEGAUD explique qu'il souhaite pouvoir montrer sa solidarité en tant qu'élu de la majorité ou autre à ces différentes instances et en particuliers celles de la mutualité.

Monsieur BAUMEL répond que quand une invitation arrive au Maire, il l'a considère comme lui étant adressée. S'il ne peut pas y aller et qu'il souhaite y être représenté, il s'adresse naturellement à un de ses adjoints. Ca s'est toujours pratiqué comme cela et il n'y a pas de raison que cela change.

Mme NOWAK rebondit sur cette question des invitations pour expliquer qu'elle a reçu l'invitation pour l'accueil des nouveaux Ballanais. « L'an dernier nous vous avons fait la remarque que sur l'invitation était noté M. Laurent BAUMEL et son équipe, et que donc du coup, cela nous excluait. Vous aviez dit que vous en étiez d'accord et nous pensions donc que cette année ce serait différents. Sur les vœux, il y avait bien marqué l'équipe municipale mais sur l'invitation des nouveaux Ballanais ce n'est pas le cas ».

Monsieur BAUMEL prend acte et précise que l'opposition est la bienvenue à cette soirée. Il clôt la séance en souhaitant une bonne soirée à tous.

Fin de la séance à 22 h