

Mairie

de

BALLAN-MIRÉ

37510

Canton de BALLAN

Ballan-Miré, le 6 janvier 2012

☎ : 02.47.80.10.00



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

Procès-Verbal du Conseil Municipal du 15 décembre 2011

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

Etaient excusés M : URVOY Ce Conseiller avait donné pouvoir à M. SAUTEJEAN, M. KOENIG, Mme MURILLO (BIENVAULT).

Ont été désignés pour remplir les fonctions de secrétaires : MM. FORTIN, LABES

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 MM. LABES et FORTIN.

Le compte rendu de la réunion du Conseil du 29 septembre 2011 est approuvé. M. BEGAUD regrette que ses propos ne soient pas repris en intégralité. Le compte rendu de la séance du conseil Municipal du 4 novembre 2011 est remis sur table et sera approuvé lors de la prochaine réunion du conseil municipal en janvier.

M. le Maire donne les informations suivantes suite au dernier conseil :

Suite à la présentation du rapport 2010 du délégataire pour l'eau potable, M. FORTIN avait sollicité des précisions sur l'évolution de la consommation d'eau entre 2009 et 2010. Selon le rapport de Véolia, la consommation entre 2009 et 2010 a évolué de 22 % soit + 1 817 m³. Après renseignement, il apparaît que les chiffres du rapport du délégataire sont fondés sur une part de consommation estimée de l'année. Au regard des consommations réalisées, le volume en 2009 était de 9 202 m³ (contre 8 244 m³ annoncés) et en 2010 il est de 9 272 m³ (pour 10 061 m³ annoncés). Ainsi l'écart 2009 - 2010 des consommations réelles est de seulement 70 m³, soit une consommation stable (+ 0.7 %). Cette vérification interroge sur la pertinence des chiffres fournis par Véolia. La remarque leur a été transmise.

Par ailleurs, M. FORTIN souhaitait connaître la localisation des 2 compteurs d'eau qui avaient été fermés. Il s'agit de compteurs liés à l'entretien des espaces verts qui n'avaient plus d'utilité. Au total 4 compteurs ont été fermés en 2010 et 2011 à la demande de la Ville : square Mermoz ; rue Duperré, place du 11 Novembre et giratoire des Gaudinelles.

Enfin, M. BEGAUD avait demandé quel était le solde disponible sur la ligne subvention. Il est aujourd'hui de 17 667 €. Il sera de 14 667 € à l'issue de ce conseil si la délibération relative au FARPA pour le FCOT est approuvée.

Préalablement à l'ouverture de l'ordre du jour, M. le Maire précise que la question n°10 relative au recensement 2012 de la population fait l'objet d'une modification. Une nouvelle mouture de la délibération est proposée sur table.

1. Bilan de la concertation mise en œuvre lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant révision du Plan d'Occupation des Sols

M. SAUTEJEAN donne lecture de la déclaration suivante :

« Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs. Lorsque vous m'avez confié avec Laure Javelot la mission de préparer le dossier du PLU, je ne mesurais pas l'ampleur du travail qui nous attendait. Voici 3 ans que nous travaillons sur ce dossier, qui, je l'espère, recueillera l'avis favorable de nous tous. Le dossier que je vous présente aujourd'hui est le fruit d'un travail collectif et de concertation que nous avons souhaité mettre en place. Je souhaite remercier les personnes qui ont participé à l'élaboration de ce PLU. Avec tout d'abord une pensée pour Laure JAVELOT qui a débuté le travail à mes côtés et ensuite pour Pascale BOUDESSEUL, 1^{ère} adjointe, qui a pris la relève. Je remercie aussi ceux d'entre vous qui ont contribué à l'enrichissement de la réflexion par leurs observations et leurs idées dans le cadre du comité de pilotage. Et ceux qui indirectement par leurs recherches et travail de mémoire qu'ils nous ont laissés : Les Amis de la Bibliothèque. Au-delà des élus, le PLU a également mobilisé des spécialistes des questions d'urbanisme. Alors que ce travail touche à sa fin, je peux dire que nous avons fait un très bon choix en retenant l'Agence d'Urbanisme de Tours (l'ATU) qui a mis à notre disposition des personnes particulièrement

compétentes, méthodiques et disponibles : M. DESIRE ; Mme GENTIL et M. HUET. Je veux les remercier devant vous. Bien sûr, je n'oublie pas Mme BERTHAULT qui a réalisé en interne tout le suivi administratif et la coordination du dossier.

Trois délibérations vous sont donc soumises ce soir : le bilan de la concertation, l'arrêt du projet de PLU et enfin, la modification des périmètres de protections des monuments historiques. Toutefois, cette séance du Conseil Municipal ne clôt pas encore la procédure du PLU puisqu'il reste la phase finale de concertation avec les personnes publiques associées. Je suis convaincu que le dossier que nous leur présenterons obtiendra leur accord car nous avons tenu compte de leur avis lors de l'élaboration du PADD et du règlement.

La procédure se poursuivra au printemps 2012 avec 3 enquêtes publiques : sur le projet de PLU ; les nouveaux périmètres de protections des monuments historiques ; le plan de zonage pour l'assainissement à la demande de Tour(s)plus. Ainsi, le conseil municipal pourra approuver fin juin 2012 le Plan Local d'Urbanisme de Ballan-Miré. Dans l'immédiat, je vous propose de passer à l'examen de la première délibération, relative au bilan de la concertation ».

M. SAUTEJEAN rappelle que par délibération en date du 21 novembre 2008, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par cette même délibération, les modalités de concertation visant à associer les habitants tout au long de la réflexion jusqu'à la mise en forme du projet de PLU avaient été arrêtées. A cet effet, il a été décidé que la concertation serait mise en œuvre par le biais d'au moins une réunion publique et d'une exposition, d'insertions dans le journal municipal ou dans des publications particulières et la saisine du conseil consultatif communal.

Il rappelle les formes et les étapes de la concertation et notamment : une exposition permanente et évolutive ; des articles dans le journal trimestriel d'informations municipales ; une page internet dédiée au PLU sur le site de la Ville ; les trois rapports rédigés par le Conseil Consultatif des Ballanais portant sur l'aménagement du territoire communal et les domaines de la vie locale ; la concertation sur le Diagnostic Territorial ; la concertation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ; la concertation sur l'élaboration du zonage et règlement et l'ouverture d'un registre.

M. SAUTEJEAN présente les principales observations exprimées par les habitants et les réponses apportées par le projet de PLU, telles quelles sont exposées dans la délibération.

Considérant que la concertation a été menée tout au long de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, confirme que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme et approuve le bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été présenté et décide de clore la concertation.

M. CABANNE ne conteste pas la réalité de la concertation, mais s'interroge sur le sens de la délibération qui clôt la concertation. Il souligne que cette question a été débattue pendant 2 à 3 ans et que maintenant on n'en parle plus.

M. SAUTEJEAN précise qu'il s'agit là d'une procédure réglementaire. Il convient, conformément au code de l'urbanisme, de clore la concertation pour laisser place à l'enquête publique. A cette occasion, tout un chacun pourra s'exprimer auprès du commissaire enquêteur.

M. le Maire soumet la délibération au vote.

La délibération est adoptée par 20 voix pour et 7 abstentions (opposition)

2. Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Mme BOUDESSEUL introduit le débat par la déclaration suivante :

« Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs les conseillers municipaux, chers collègues, c'est avec plaisir et émotion que je prends la charge d'introduire le débat sur l'adoption du Plan Local d'Urbanisme qui sera soumise ce soir au vote du Conseil Municipal. Dans un mandat, il existe des temps politiquement importants, je pense que l'adoption du PLU en fait partie et ce pour deux raisons : en adoptant le PLU nous fixons une vision politique du développement urbain de notre communes pour les 10 prochaines années ; en adoptant le PLU, nous arriverons au terme d'une étape importante qui a débuté au début de notre mandat, mobilisant de nombreuses compétences et une énergie sans pareil. La procédure est évidemment encadrée avec des dispositifs techniques, nombreux et en perpétuelle évolution. Je tiens à ce stade à souligner l'investissement des services de la Mairie, et tout particulièrement du service de l'urbanisme et de sa responsable Mme BERTHAULT ainsi que l'assistance de l'ATU. Ce soir, notre équipe municipale assume une méthode participative et affirme des choix politiques :

D'une part, une approche très poussée de la concertation avec les Ballanais. Les règles nous imposaient une concertation mais nous l'avons développée. Les réunions publiques ont intéressé les Ballanais qui se sont d'ailleurs bien exprimés. Nous ne nous sommes pas contentés d'enregistrer les réactions, nous avons écouté et intégré à notre diagnostic les réactions des Ballanais. Cette démarche a aussi été utilisée lors des rencontres avec les personnes qualifiées, les experts relevant des collectivités, des services de l'état et des regroupements de professionnels. Cette concertation active nous a permis de mieux maîtriser les enjeux et les contraintes.

D'autre part, une sensibilité transversale à tout le PLU : La croissance durable. Cette préoccupation est une marque de notre équipe et tous les thèmes que Claude SAUTEJEAN présentera dans quelques instants ont été envisagés sous cet angle. Plus qu'une tendance, le développement durable est une condition essentielle au développement harmonieux de notre commune. Il concerne donc, entre autre, le transport, le logement, les services publics, la biodiversité, le développement économique et commercial... En tant que 1^{er} adjointe en charge du développement durable et ayant participé à l'élaboration de ce PLU, sans rentrer dans le détail, je souhaite afficher avec fierté 3 mesures importantes qu'il contient : le principe du non étalement urbain, le respect et la valorisation des trames bleues et vertes, la condition de proximité des transports collectifs et/ou de services publics dans l'ouverture de nouvelles urbanisations sur la commune.

Pour conclure et avant de laisser la parole à M. SAUTEJEAN puis à M. le Maire, je veux souligner le lien qui existe entre notre réflexion sur le PLU et certaines politiques que nous avons déjà adoptées. Par anticipation, Le plan de croissance durable, le centre ville pour tous ou encore le moins de phyto bientôt sont de belles illustrations concrètes de ce que permettra notre PLU. Je laisse la parole à M. SAUTEJEAN et vous remercie pour votre attention. »

M. SAUTEJEAN présente à son tour les aspects techniques et réglementaires du PLU à l'appui d'un diaporama. Il rappelle le calendrier de la procédure PLU et notamment les échéances à venir, jusqu'à l'approbation en juin 2012. Il évoque également le contenu du dossier de PLU, consultable en Mairie, avec le rapport

de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement, le règlement et enfin les servitudes et annexes. M. SAUTEJEAN rappelle les principes fondamentaux du PADD pour un développement équilibré, solidaire et durable du territoire. Il présente les objectifs arrêtés pour chacune des cinq orientations générales du PADD, débattu en conseil municipal le 5 novembre 2010, et les déclinaisons règlementaires dans le PLU. Chaque orientation est déclinée par un zonage sous forme cartographique. Le territoire de la commune, couvert par le PLU comporte 4 grandes zones : zone urbaine « U », zone à urbaniser « AU », zone naturelle « N » et zone agricole « A », à l'intérieur desquelles ont été définies des règles et des servitudes particulières répondant aux objectifs du PADD et sur les secteurs de projet, aux orientations d'aménagement et de programmation.

M. SAUTEJEAN conclut sa présentation en indiquant que le dossier complet est disponible en Mairie et qu'il se tient à disposition.

M. le Maire remercie M. SAUTEJEAN pour cet exercice qui permet d'avoir une vue exhaustive de la partie réglementaire du PLU. Il ouvre le débat.

Mme NOWAK, souhaite faire plusieurs remarques préalables. A propos de l'introduction de Mme BOUDESSEUL, elle se pose la question de savoir si un PLU doit être de gauche ou de droite, compte tenu de la dimension politique donnée à l'exercice, ou bien si le mot politique est utilisé dans son sens étymologique, à savoir sens de la chose publique, auquel cas elle se dit d'accord. Si la majorité municipale a beaucoup souligné la concertation réalisée pour l'élaboration du PLU, Mme NOWAK tient toutefois à rappeler que lors de l'élaboration du POS une large concertation avait eu lieu, même si elle n'avait pas été mise en avant de manière aussi ostentatoire. Elle ajoute qu'il a été dit que Ballan-Miré avait de la chance d'avoir des espaces naturels et boisés préservés, elle précise que ce n'est pas de la chance. C'est le POS précédent qui était attentif, en dehors des modes et des tendances, aux équilibres entre l'urbanisation et les espaces verts. Mme NOWAK ajoute encore que M. SAUTEJEAN a parlé de chance d'avoir beaucoup d'équipements en centre ville, là aussi il s'agit d'un choix, parfois contre des gens qui ne souhaitaient pas, par exemple, avoir l'école maternelle en centre ville. Cela avait été un choix des équipes précédentes d'implanter en centre ville les gymnases, les écoles ou encore la maison de retraite, alors qu'il était très à la mode de la placer à l'extérieur, pour favoriser la mixité sociale. Enfin, Mme NOWAK rappelle que vouloir délimiter les contours de la ville se faisait déjà au moyen âge avec les enceintes et cela n'a pas suffi à limiter l'extension des villes. Si cela peut s'entendre sur un projet à 10 ans, il est utopique de penser que se seront les limites définitives de la Ville.

M. FORTIN remarque que pour les terrains de la zone de La Salle, actuellement classé AUZ, aucune hauteur de bâtiment, aucune superficie minimum, pas d'emprise au sol ne sont fixées. De plus, la Commune se retire tout son foncier disponible pour réaliser de futurs équipements. Par ailleurs, dans ce PLU apparaissent des équipements de loisirs, or il observe que le squash des Carnaux n'apparaît pas dans cette classification. Il est recensé en zone UC alors que les alentours sont en zone UD, Il demande s'il y a un projet sur cette zone. Il demande quelle différence est faite entre les zones UC et UD entre rez-de-chaussée plus deux étages et le rez-de-chaussée plus un étage ? Combles ou pas combles compris ? Concernant le quartier de la Gare, M. FORTIN constate qu'il n'y a aucune vue concrète sur l'ensemble du projet. Des études sont en cours. On ne connaît que la hauteur des bâtiments à travers le PLU, en revanche on ne connaît pas le nombre de logements, la densification ou l'emprise au sol, pas plus que le nombre d'habitants susceptibles d'arriver sur cette zone.

M. BEGAUD revenant sur la déclaration de Mme BOUDESSEUL qui disait que le PLU était une décision politique, précise qu'elle est très largement encadrée par les lois du Grenelle de l'environnement qui imposent la préservation des surfaces agricoles et l'organisation de transports collectifs alternatifs à la route. Si le projet de PLU n'était pas conforme aux textes, il ne serait pas validé par le préfet. Jusqu'à quel point est-il politique ?

M. CABANNE fait la déclaration suivante :

« M. le Maire, la lecture attentive de ce document qui porte le nom de projet, qui l'est encore pour quelques instants, puisqu'il deviendra définitif après le vote de votre majorité, m'amène à vous livrer quelques réflexions et observations qui seront toutes expliquées.

Dès la page 7 vous exposez les atouts et les faiblesses de la Commune. La desserte ferroviaire n'est indiquée que comme faiblesse. C'est aussi un atout au même titre que l'autoroute. Je crois qu'il aurait été plus judicieux d'avoir un paragraphe commun atout qui devient faiblesse et réciproquement. C'est par exemple le tissu économique lié aux infrastructures routières (dans les +) et une voie rapide et autoroute qui isolent et compartimentent le territoire (dans les -). Dans la même veine vous indiquez une attractivité résidentielle proche des emplois de Tours sud (dans les +) et un développement soutenu de l'habitat malgré un vieillissement marqué de la population (dans les -). Comme vous pouvez le constater tout n'est ni blanc ni noir mais chez vous c'est plutôt multicolore. Vous mentionnez aussi un chiffre qui résulte de la fantaisie. En effet pour vous il y a eu 500 hectares d'urbanisés depuis 1955. Pourquoi cette année? Pourquoi ne pas prendre du recul sur un siècle complet et remonter jusqu'en 1911.

En cette période de cadeaux et pour rester dans l'actualité des agences de notation, j'attribue un TRIPLE A au projet de PLU. Non pas le triple A de Nicolas, Carla et Giulia mais AMBITION, ARTIFICE, AMBIGU et je vais vous le démontrer.

Ambition. Votre PLU en manque terriblement et ne va pas jusqu'au bout de vos intentions. Prenant le projet de la gare, enfin, le peu que nous en connaissons car sur ce sujet-là le plan local d'urbanisme n'est pas très disert et même trop silencieux. Ce qui n'est pas le cas de la Savatterie et de la Saggerie. Pour ce qui concerne le quartier de la gare, soyez ambitieux et audacieux. Je vous formule une idée qui va dans ce sens-là. Pourquoi ne pas descendre de 1 m ou 2 m la voie ferrée. Ceci vous permettrait de construire de chaque côté et par-dessus les voies avec les avantages de supprimer en partie l'effet couperet qu'est une voie ferrée et de densifier un peu plus ce secteur. De plus, la commune générerait une image encore plus positive qui retomberait sur les élus que vous êtes.

Toujours dans le manque d'ambition c'est l'absence de contrainte dans la volonté d'un développement durable. A part les intentions, rien de plus précis. Vous pourriez par exemple imposer des espaces d'habitat partagé ou d'habitat groupé ou d'habitat participatif. Ce type de démarches est économe en construction et en dépenses énergétiques car très souvent elles sont autonomes. D'autres municipalités le font comme Lorient, Aubervilliers et aussi en Allemagne, en Suède. Ceci pour les zones U et UA c'est-à-dire zones urbanisables pour le U et à urbaniser pour la zone UA. Je pense que les élus Verts pourront vous éclairer sur ce thème.

Pour Artifice. En premier lieu il faut revenir sur la définition « procédé habile pour tromper ». C'est notamment le cas de l'absence de l'espace sportif des Carnaux -tennis, squashes, fitness qui n'est pas mentionné dans la zone UL au

même titre que le camping par exemple. Ce sujet a déjà été traité et je n'insisterais pas.

Pour le dernier A celui d'Ambigu je vous donne deux exemples. En page 24 il s'agit de la Saggerterie. Dans ce PLU vous indiquez la volonté de la commune de ne pas urbaniser à plus de 1,5 km de centre bourg. D'abord il faudrait préciser où est le point zéro, ce doit être la Mairie en toute logique. Il est aussi mentionné que l'urbanisation peut se faire sur les franges déjà urbanisées et aussi autour des villages ou hameaux, c'est-à-dire des lieux dits.

Pour ce qui concerne la Saggerterie, -p 15- la distance est de 2 km donc à plus de 1,5 km mais sur le hameau des Vallées. Donc c'est possible. Pour la Savatterie, situé à 200 m de la Saggerterie, donc à 1,8 km de centre bourg, l'urbanisation est licite car en frange de bâtis déjà existants. Donc, c'est possible. Vous voyez ici pour l'ambiguïté qui existe et qui, de fait, permet tout ce que vous voulez. De plus, autant le projet gare est très allégé, autant ces deux projets là sont développés avec des croquis très clairs qui sont presque des APS. A tel point que l'on peut se demander si les paragraphes des descriptions n'ont pas été directement écrits par les entreprises intéressées pour construire. Et, cerise sur le gâteau, les panneaux de bois pour indiquer «ici prochainement... etc... sont déjà installés et dressés sur le site de la Saggerterie. Voici ce qui démontre que le triple A est tout à fait justifié. »

M. SAUTEJEAN apporte les précisions suivantes :

Concernant les zones à urbaniser, le PLU présente deux zones urbanisables immédiatement : la Saggerterie et la Savaterie, pour lesquelles des orientations d'aménagement ont été travaillées, ce qui explique le détail. Il ajoute que le secteur de la Saggerterie était déjà urbanisable et des projets ont déjà été présentés. Ces orientations permettent justement de fixer les attentes de la commune vis-à-vis des promoteurs et de prendre en compte un front bâti en entrée de ville. Si de telles orientations n'ont pas été écrites sur la zone de La Salle, de la Gare, des Galbrunes ou des Freslonnières, c'est que rien n'est décidé, que les études ne sont pas réalisées. Ces secteurs pourront s'ouvrir à l'urbanisation, sous réserve d'écrire les orientations d'aménagement, qui comprendront alors tous les éléments attendus par M FORTIN. Le changement de destination de ces zones, dès lors qu'un projet sera élaboré, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal dans le cadre d'une modification du PLU, avec une nouvelle enquête d'utilité publique.

Relativement à l'espace des Carnaux, il rappelle l'intérêt de conserver de l'activité au sein des zones pavillonnaires ou dans le centre ville. Il n'y a donc pas lieu de faire une réglementation particulière puisque ces activités sont déjà implantées dans le tissu urbain. Des zones spécifiques ont été repérées, notamment le golf, pour permettre au propriétaire d'effectuer quelques extensions liées à son activité ou entretenir le site.

Pour la zone de la Saggerterie qui serait dans un rayon supérieur à 1.5 km du centre, M. SAUTEJEAN constate que dans le cas présent il s'agit d'une continuité de l'urbanisation le long de la RD 7. Par ailleurs, la desserte en transports en commun est en cours sur ce secteur.

M. SAUTEJEAN invite tout le monde à regarder le dossier et rappelle une nouvelle fois que les zones AU ne seront ouvertes à la construction qu'après que le Conseil Municipal en ait débattu.

Mme BOUDESSEUL répondant à Mme NOWAK lui indique qu'elle s'accorde avec elle sur le sens du mot politique comme visant à l'organisation de la cité et revendique ce terme pour le PLU. Elle ajoute que l'exercice du jour n'est pas d'évaluer l'ancien POS. Selon elle, le PLU ne s'inscrit pas dans une logique de rupture par rapport au POS. Si aujourd'hui les orientations visent à préserver

les trames vertes et bleues c'est qu'elles préexistaient. Si elle se félicite de la localisation de la maison de retraite en centre ville, elle se dit plus interrogative sur la localisation du complexe de La Haye. Elle indique également, revenant sur la notion de bon sens, que les pratiques de développement durable se rattachent pour la plupart à des pratiques anciennes et que le bon sens est aussi susceptible d'évoluer selon les situations et le contexte. Le PLU s'inscrit évidemment dans la réglementation en vigueur et notamment le Grenelle de l'environnement. Ce dernier n'étant que partiellement intégré, puisque de nombreux décrets d'application n'ont pas été publiés. Elle ajoute que le PLU de ce point de vue est ambitieux puisque les textes ne disent pas de restituer des surfaces urbanisables la nature ou à l'agriculture.

Relativement au triple A de M. CABANNE, Mme BOUDESSEUL revient sur le quartier de la Gare et la perspective de réalisation d'un pôle intermodal. Elle précise que l'ambition d'un tel projet est de l'inscrire dans le PLU, en cohérence avec le SCOT, pour en quelque sorte l'imposer aux co-financeurs potentiels. Ce projet est double, car au-delà de la gare intermodale, il y a un projet d'habitat.

Concernant les zones de la Saggerie et la Savaterie, Mme BOUDESSEUL précise que la Municipalité a obtenu une desserte quotidienne de ce secteur vers Tours à compter de septembre 2012. Dans un premier temps, de mi-janvier à septembre la desserte sera limitée au mercredi et samedi. Il n'y a donc pas d'artifice ou d'ambiguïté.

Mme NOWAK observe plusieurs référence au village vacances (p. 7, 27, 39/40) et un classement en Zone UV qui correspond à l'opération de village de vacances en cours de réalisation. Elle demande s'il s'agit d'un copié - collé malheureux ou le projet est-il de nouveau sur les rails ? L'utilisation du futur laisse à penser que la réalisation est certaine et, compte tenu des dernières informations données, ce futur laisse perplexe.

M. FORTIN dit que M. SAUTEJEAN ne répond pas à la question sur les terrains de la Salle. Seuls ces terrains sont classés en zone AUZ, qui ne fixe pas d'emprise au sol, de surface de terrain minimum, pas plus que de hauteur (p. 67). La zone de la gare est elle identifiée en zone UB avec des hauteurs maximum. Pourquoi, les hauteurs ne sont-elles pas définies pour les terrains de La Salle ? M. FORTIN demande également pourquoi y a-t-il eu changement de zonage pour les squashes des Carnaux par rapport aux terrains voisins, alors qu'antérieurement la classification était la même ? Il souhaite savoir s'il y a un projet derrière.

M. SAUTEJEAN renvoi à la note de synthèse sur le PLU (p. 42 et 43). Pour les zones AUH, il rappelle qu'elles « correspondent à des secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation dominante résidentielle après une modification ou une révision du PLU ». La zone AUZ, « nécessitera pour son ouverture à l'urbanisation une modification (ou révision) du PLU. Des orientations d'aménagement seront également définies afin de garantir la qualité des aménagements et notamment celle du traitement des limites de la ville au Nord de l'opération ». M. SAUTEJEAN confirme donc que cette classification correspond au fait qu'il n'y a pas de projet à ce jour. Dès lors qu'une proposition d'aménagement sera envisagée, des orientations répondant aux attentes d'emprise au sol, de surface minimum de nombre de logements, seront discutées et arrêtées par le Conseil Municipal. M. FORTIN demande pourquoi la zone de la Gare est classée en zone UB alors qu'il n'y a pas de projet identifié.

M. SAUTEJEAN lui répond que la situation de cette zone est différente. Ce secteur est déjà urbanisé et le PLU n'a pas pour objectif d'empêcher les habitants d'effectuer des travaux de modification ou d'entretien de leur

patrimoine. C'est pour cela que cette zone a gardé les règles de la zone UB. En revanche un périmètre d'étude a été défini qui permet de geler toutes initiatives nouvelles d'aménagement. Les études permettront de déterminer les attentes, la faisabilité d'une telle opération et d'arrêter le périmètre exact du futur quartier de la Gare.

Concernant les Carnaux, M. SAUTEJEAN réaffirme que la zone n'a pas changé par rapport à l'ancien POS et que cette activité, intégrée à une zone urbanisée, ne justifie pas un classement spécifique. Il en sera de même pour la future salle de sports de raquettes.

M. FORTIN conteste le non changement de zonage pour ce secteur.

Mme NOWAK sollicite une réponse à la question posée sur le village vacances.

M. le Maire lui dit qu'il va répondre.

M. BEGAUD s'étonne que la Ville de Ballan-Miré n'ait pas demandé que le pôle multimodal de la gare soit intégré à l'étude multimodale commandée par le SMAT dans le cadre du SCOT. Il se déclare plutôt pour le projet de PLU présenté, philosophiquement le projet va dans le bon sens, mais ce qui manque ce sont tous les outils pour pouvoir prendre une décision sur un dossier qui va engager l'avenir de la Commune pour les 10 à 20 ans. Sur les projets phares, les études sur la Gare ne sont pas terminées, on ne sait pas ce qu'on y mettra. Le développement du centre ville est prévu sur cette zone, mais la note de présentation est au futur ou au conditionnel. C'est pourquoi, l'adoption à ce stade lui paraît prématurée. Une autre étude, qu'il n'a pas été possible d'obtenir, concerne le centre bourg et pour laquelle il n'y a pas d'éléments. De manière plus anecdotique, M. BEGAUD observe que des commerces sont prévus à la Saggerterie, là sans étude préalable pour mesurer la pertinence alors que des locaux sont encore disponibles dans les Hérissières. En l'absence d'études fiables et indépendante de la commune pour pouvoir prendre des décisions par rapport à ce PLU, M. BEGAUD indique qu'il n'en prendra pas.

Mme BOUDESSEUL précise que sur la Saggerterie, l'implantation de commerce n'est qu'une hypothèse. Il sera demandé au promoteur d'examiner cette possibilité d'offre commerciale. Revenant sur la dimension SCOT, elle indique que cette proposition de commerce s'inscrit davantage en lien avec la Loire à Vélo et la route touristique que constitue la RD 7. Cette proposition de commerce aurait donc une vocation touristique, voire saisonnière. Les études réalisées par le SCOT identifient bien cette vocation touristique.

M. SAUTEJEAN rappelle que le PLU fixe les règles générales et qu'il appartiendra aux aménageurs ou opérateurs privés de vérifier s'il est opportun de réaliser des locaux commerciaux à vocation touristique. La collectivité n'a pas vocation à se substituer à tout le monde. S'il apparaissait que cela n'est pas souhaitable ou faisable, il n'y aura pas de commerces sur ce site.

M. BEGAUD indique que le projet de la Saggerterie n'a jamais été évoqué au SMAT. Il fait état d'une réunion d'une commission du SMAT la veille, portant sur l'étude multimodale des déplacements, à laquelle la municipalité n'était pas représentée.

Mme BOUDESSEUL souligne qu'elle a fait référence au SMAT et au SCOT.

M. BEGAUD précise l'articulation SMAT – SCOT. Le Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle étant en charge d'élaborer le schéma de cohérence territoriale.

Mme NOWAK en conclusion du débat déclare : « *Il va de soi que les objectifs affichés dans ce projet concernant le maintien, voire le renforcement de la qualité de vie des Ballanais, le souci du développement durable, la préservation d'espaces naturels, etc. sont également les nôtres. De fait, globalement, le PLU*

a conservé la cohérence de notre plan d'ensemble. Nous pourrions donc a priori nous en satisfaire. Cependant, nous sommes amenés à considérer comme potentiellement dangereux pour le type d'habitat que nous souhaitons pour Ballan-Miré certains aspects de ce plan. Les points les plus litigieux à nos yeux font partie de ceux qui viennent d'être évoqués ou qui le seront dans la question 3 : flou sur la zone de la gare, sur les friches de La Pasqueraie ou encore sur l'espace du squash des Carnaux / flou sur la densification / disparition de réserve foncière. Par ailleurs, il est question (p. 34) de programmes de logements locatifs sociaux. Nous rappelons une fois encore (comme nous l'avons fait dans le dernier bulletin municipal) que nous sommes attachés à une vraie mixité sociale qui, à notre sens, ne passe pas par des programmes de ce type qui instaurent une sorte de ségrégation de fait s'opposant trop souvent à la mixité naturelle qui s'établit lorsqu'un programme de construction mixe justement les différents types de logements (ex. de La Pasqueraie avec environ 30% de logements sociaux). Pour ces différentes raisons, et faute de précisions écrites dans ce document sur les points que nous venons de rappeler, nous ne voterons pas pour ce projet dans son état actuel.

M. le Maire remercie l'ensemble des intervenants pour leur contribution au débat et leurs explications de vote et fait la déclaration suivante :

« Il n'y a pas sans doute pas de sujet plus important pour un Conseil Municipal que celui que nous venons d'aborder ce soir. Le sol, l'espace, le visage de la Ville, c'est finalement pour des élus la question n°1. Quel visage donnons nous à notre commune pour demain, après demain. C'est la première perception que l'on a d'une ville. Est-ce que les habitations sont harmonieuses ? Est-ce que la ville est belle ? Est-ce qu'elle est bien équipée, est-ce qu'elle est bien desservie ? Il s'agit donc d'un enjeu majeur. C'est pour cela qu'il revient au Conseil Municipal d'arrêter solennellement le PLU.

Pour revenir sur le débat, il n'y a pas de flou. Il y a des projets qui sont aboutis et donc les orientations sont présentées ; il y a des projets qui sont à l'état de perspective et, comme ils sont à l'état de perspective, on a l'honnêteté, au moment de l'arrêt du PLU, de ne pas raconter autre chose. Mais le Conseil Municipal garde de toute façon la prérogative. Il n'y aura pas de zone de la Gare, comme il n'y aura pas de zone des Galbrunes, comme il n'y aura pas de zone de l'Aigrefin, sans retour devant le Conseil Municipal par le biais d'une procédure de modification du PLU ou d'une procédure de création d'une ZAC. Ainsi, toutes les orientations d'aménagement, tous les débats que sont la diversité de l'habitat, les équilibres, les typologies, seront arbitrés, discutés, décidés par le Conseil Municipal.

Et je dirais que, parce qu'il s'agit du sol, parce qu'il s'agit de l'espace, parce qu'il s'agit du visage de la Ville, aujourd'hui et demain, le PLU est, au-delà même du Conseil Municipal, un exercice qui concerne tous les citoyens. Je crois profondément à cela. Lors du premier 14 juillet que j'avais eu à officier, le 14 juillet 2008, lorsque nous avons posé la devise républicaine sur le fronton de l'Hôtel de Ville, j'avais dit « le PLU est un exercice typiquement républicain de maîtrise collective du destin ». C'est exactement cela. Ce sont pour moi, au-delà des élus, les citoyennes et les citoyens qui s'assemblent pour dire ensemble ce qu'ils veulent que leur Ville devienne demain. Et pour moi, c'est l'honneur de la citoyenneté, c'est l'honneur de la communauté que nous formons en tant que Commune que d'être capables de se poser cette question : comment voulons-nous que notre ville soit dans 10 ans, dans 15 ans. Et je remercie d'ailleurs ici les élus bien sûr, mais aussi tous les citoyens qui ont participé. Je pense à ceux qui sont venus assister ce soir à ce Conseil Municipal, mais aussi ceux qui sont venus avant, dans les innombrables réunions de concertation que Claude SAUTEJEAN a rappelé toute à l'heure.

Avec les habitants donc mais aussi pour les habitants car, Pascale BOUDESSEUL l'a rappelé, nous avons des valeurs, des objectifs, le développement durable par

exemple. Mais nous avons aussi, en tant qu'élu, en tant que représentant, le devoir de comprendre les aspirations des habitants eux-mêmes. Le PLU, c'est aussi, pour nous, sentir, comprendre et traduire les attentes des habitants que nous représentons, ce qu'ils veulent que leur ville soit, sur les raisons pour lesquelles ils sont venus habiter un jour à BALLAN-MIRÉ et sur ce qu'ils attendent de nous en terme de préservation de l'identité de leur ville. Cela a été pour moi, pour nous, un fil directeur au cours de ces 3 ans.

C'est un élément central, je le dis ici car cela ne va pas toujours de soi, BALLAN-MIRÉ est une ville que l'on a choisie, BALLAN-MIRÉ est une ville que ses habitants ont choisi d'habiter. Ce n'est pas toujours le cas de toutes les Communes et c'est un élément essentiel à comprendre. Pourquoi les générations qui sont venues il y a 5 ans, 10 ans, 15 ans, 20 ans ou plus, ont choisi BALLAN-MIRÉ. Je crois qu'il y a 3 raisons :

La première, c'est que notre Commune offre un compromis idéal, un équilibre entre la proximité et la distance à la Ville centre. Proximité, parce que nous sommes en pratique dans la 1^{ère} couronne de l'agglomération, à 10 kilomètres de TOURS, avec l'accès par le périphérique à la Ville et demain l'accès plus facile par les transports collectifs. C'est pour cela d'ailleurs qu'il était important de s'inscrire institutionnellement dans l'espace de l'agglomération car c'est ce qui nous permettra demain aussi de bénéficier j'en suis sûr de l'apport des infrastructures collectives de transport. Mais nous sommes aussi dans la 2^{ème} couronne parce qu'il y a cette séparation physique : le fleuve, la plaine de la Gloriette, tous ces éléments qui font que nous ne sommes pas dans la continuité immédiate du tissu urbain de la ville centre. Je crois que, psychologiquement, le fait d'être dans la 2^{ème} couronne est quelque chose qui est aussi important pour les habitants, car cette distance est un élément que les gens ont souhaité.

Notre ville est aussi un compromis entre la ville et la campagne. Sur la carte de visite de mon prédécesseur, il y avait « BALLAN-MIRÉ une ville à la campagne » je crois que c'est une bonne formule. Une ville avec les services de la ville, des commerces, des écoles, un collège, il n'y en a plus partout des collèges, des équipements culturels, sportifs, périscolaires -très important-, des animations, des associations, donc une ville qui offre les fonctions de la Ville et en même temps la nature, la campagne, cela a été rappelé ce soir abondamment par Claude SAUTEJEAN, par Pascale BOUDESSEUL, les bois, les espaces naturels, les lieux de promenade... Ces éléments font partie de l'identité ballanaise ; font partie des raisons pour lesquelles les uns et les autres sont venus habiter ici.

Et puis la 3^{ème} raison pour laquelle l'immense majorité des ballanaises et des ballanais ont choisi de venir habiter cette ville, c'est qu'elle a offert à différentes générations la possibilité de devenir propriétaire d'une maison. C'est-à-dire d'accéder à l'espace, à l'intimité, à la possibilité aussi d'avoir son bout de nature à soi, son jardin. Cette question est tout à fait fondamentale dans la vision que les ballanais ont du plaisir à habiter leur ville.

BALLAN-MIRÉ est au cœur de ce j'appellerai le modèle péri urbain choisi. Il y a le modèle péri urbain subi, que l'on connaît parfois dans la région parisienne où les gens doivent sortir de la ville parce qu'ils sont évincés par des conditions foncières et financières. Nous, nous sommes dans un modèle péri urbain choisi, quelque chose de profondément ressenti par les habitants.

Je veux le dire ici parce que je veux que l'on se pose ces questions. Ce modèle a ses limites, nous devons en être conscients. D'abord, on l'a rappelé, il consomme de l'espace. Le modèle pavillonnaire, la manière dont BALLAN-MIRÉ s'est développée au cours des 20 dernières années, s'est fait et l'ATU nous l'a rappelé souvent, au détriment des espaces naturels et agricoles. A un moment

donné, cette consommation d'espace et d'étalement urbain pose des problèmes fondamentaux pour le respect de la biodiversité et pour les équilibres du développement durable.

Ensuite, c'est un modèle qui tend à s'autodétruire car, chacun le sait ici, les nouveaux arrivants portent atteinte aux besoins d'intimité de ceux qui étaient là avant eux, lesquels avaient eux-mêmes par leur construction porter atteinte aux besoins d'intimité de leurs propres prédécesseurs. Le modèle péri urbain est donc fragile et c'est vrai que, à travers ce PLU, un des enjeux pour nous est d'en fixer d'une certaine manière les limites et la stabilité si nous voulons que BALLAN-MIRÉ reste BALLAN-MIRÉ. Au-delà des petits débats que nous avons sur tel ou tel sujet, je crois que là était le véritable enjeu de la soirée de ce soir.

Et puis, je ne veux pas occulter une partie du débat, auquel Mme NOWAK a fait allusion, dans sa dernière intervention, car je crois que c'est un débat majeur. Un des problèmes, une des limites objectives du modèle péri urbain, c'est bien sûr le problème de la mixité sociale. Chacun connaît ici la mécanique du marché, le pavillonnaire préconstitué attire évidemment la demande car les gens ont envie de venir vivre dans des quartiers pavillonnaires notamment ceux qui veulent fuir les complexes urbains dégradés, les grands ensembles. A partir du moment où le pavillonnaire attire la demande, les prix sont élevés, et le prix du foncier est très élevé à BALLAN-MIRÉ. Par conséquent, Mme NOWAK, il est très difficile vous le savez puisque vous l'avez vécu aussi, pour les pouvoirs publics de faire du logement social. Parce que pour faire du logement social dans une ville où le prix du foncier est élevé, il faut apporter des subventions publiques importantes. Or, les subventions publiques importantes, c'est l'impôt des gens. C'est cela la réalité. C'est pour ça que le débat sur la mixité social tel qu'on le voit dans la presse, n'est pas de savoir s'il y a la volonté politique ou pas des élus, c'est là aussi un débat citoyen. C'est un débat qui renvoie à la responsabilité de la société toute entière. Sommes-nous prêts, les uns et les autres, à organiser la mixité sociale dans nos villes. Sommes-nous prêts à faire des efforts financiers pour permettre qu'existe le logement social qui n'est pas rentable par la mécanique du marché. Ce débat, je le prends aussi au sérieux. Cela veut dire que je suis tout à fait déterminé avec mon équipe à respecter la loi SRU, à faire en sorte que demain, après-demain dans notre Commune nous satisfaisions aux règles minimum qui ont été fixées par le législateur. Je suis tout à fait déterminé à ce que nous permettions à des gens qui démarrent dans la vie, des jeunes actifs, des gens qui ont des revenus plus modestes, qui sont intégrés dans le marché du travail et qui ne gagnent pas beaucoup d'argent de pouvoir habiter BALLAN-MIRÉ. Donc je suis déterminé à ce que dans nos actions d'aménagement futur il y ait du logement locatif, il y ait de l'accession à la propriété bien évidemment et cela fera partie de nos objectifs.

Mais en même temps, je ne fais pas partie de ceux qui dénoncent l'égoïsme des couches moyennes qui ne veulent pas forcément vivre au milieu et à proximité des grands ensembles. Parce que je constate que, dans ce genre d'affaire, ceux qui donnent des leçons, je ne parle pas de vous, je parle d'un débat que l'on voit souvent poindre dans les médias, ceux qui donnent des leçons ne sont pas ceux qui donnent l'exemple en habitant eux-mêmes dans ces zones. Dans ce domaine, comme dans d'autres, je dirais que les croyants ne sont pas toujours les pratiquants et que peu de ceux qui vantent la mixité sociale sont prêts à mettre leurs propres enfants dans des écoles difficiles ou dans les ZEP. Je respecte là aussi ce qu'est notre Commune, c'est-à-dire que nous devons collectivement faire un effort pour aller vers la mixité sociale mais je n'aurai jamais la prétention de décréter que l'on peut, ici à BALLAN-MIRÉ, imposer des formes d'habitation dont les habitants n'ont pas envie ou qu'ils ont fui en venant habiter chez nous.

Voilà donc, en quelques mots, le fil directeur de ce PLU : préserver l'identité Ballanaise. C'est-à-dire de préserver cette identité péri urbaine qui a fait, pour des générations successives, l'attractivité de notre Commune. C'est d'une certaine manière de veiller à ce que nous puissions continuer à réaliser la promesse qui a été implicitement faite aux différentes générations lorsqu'elles ont choisi de venir habiter dans notre ville. Et oui, de ce point de vue Mme NOWAK, vous avez raison, le PLU n'est pas une rupture. Je n'ai jamais, nous n'avons jamais prétendu ou présenté ce PLU comme une rupture. Il s'agit d'un effort pour penser les conditions de préservation de l'identité de la Commune. Et ça vous le retrouvez dans toute une série d'éléments qui ont été présentés ce soir, je ne vais pas tous les reprendre :

- *la fin de l'étalement urbain,*
- *le fait d'avoir une densification mesurée, M. FORTIN nous a interrogé à 2 reprises je crois ce soir sur le terrain de la Salle, ce qu'on a appelé la Pasqueraie 3. Pourquoi avons-nous décidé de ne pas urbaniser cette zone ? Parce que, dans la logique que je viens de vous développer, celle d'un désir des ballanais d'avoir accès à la nature, à des espaces verts, il nous a semblé que la densification de cet espace, en créant une sorte de continuité absolue du tissu bâti entre le centre ville et finalement le quartier du lac en faisant perdre une potentialité de poumon vert et de respiration à l'intérieur même de la Ville pouvait porter atteinte à ce besoin et à cette attente des ballanais d'avoir à la fois la Ville et la campagne. Et pour moi le vert ce n'est pas simplement à l'extérieur de la Ville, c'est aussi à l'intérieur de la Ville qu'on doit pouvoir le trouver. Pourquoi avons-nous préféré la zone de la Gare, cela a été rappelé parce que la zone de la Gare est déjà une zone urbaine a une dimension stratégique fondamentale à travers la présence du train. Nos choix d'urbanisation sont en rapport avec les valeurs fondamentales et les attentes des ballanais tels que nous les interprétons.*
- *La Ville de proximité, je l'ai dit et Claude SAUTEJEAN l'a rappelé, ce PLU consacre et réserve des espaces pour les futurs grands équipements dont nous avons besoin pour poursuivre le développement de cette Ville et pour continuer à répondre à l'attente des citoyens qui sont venus vivre à BALLAN-MIRÉ. Equipements culturels, équipements sportifs, équipements périscolaires.*

Voilà, je crois et j'espère en tous cas avoir éclairé, avec mes collègues, et grâce à ce débat, les motivations fondamentales de notre PLU. Je pense que nous avons bien travaillé pendant 3 ans. Bien sûr, on peut toujours considérer que tel ou tel point est perfectible, que telle ou telle question mérite encore discussion. Je le rappelle, ce qui n'est pas bouclé reviendra de toutes façons devant le Conseil Municipal donc il n'y a pas motif à s'inquiéter particulièrement à ce sujet.

Je voudrais remercier encore une fois tous les élus qui ont participé à l'élaboration de ce PLU depuis 3 ans ; je pense évidemment tout particulièrement à Claude SAUTEJEAN qui a fourni un énorme travail que tout le monde peut le reconnaître. Ce sont des centaines d'heures de réunions, de Commissions. Claude SAUTEJEAN a porté ce dossier sur ses épaules et je voudrais vraiment, au nom de toute l'équipe municipale le remercier chaleureusement ce soir. Je pense aussi à Laure JAVELOT qui est partie de BALLAN-MIRÉ et qui avait aussi amorcé ce travail. Je remercie Pascale BOUDESSEUL qui lui a succédé dans cette fonction et qui a mis son énergie et sa griffe aussi dans l'élaboration de ce PLU. Je remercie tous les élus qui ont passé beaucoup de temps dans les Commissions, qui se sont intéressés à cet exercice. Je remercie évidemment l'Agence d'Urbanisme de TOURS qui nous a accompagnés, avec compétence et sérieux et sans laquelle en effet ce

document ne pourrait pas avoir la valeur finale, technique, juridique et réglementaire qu'elle a aujourd'hui. Enfin, je remercie les Ballanaises et les Ballanais qui, aux différentes étapes de ce PLU, et cela va continuer à travers l'enquête publique, ont manifesté leur intérêt pour ce grand exercice républicain. »

M. le Maire procède au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BALLAN-MIRÉ

La délibération est adoptée par 19 voix pour et 8 contre (opposition + M. BEGAUD)

3. Modification des périmètres de protection des monuments historiques : Église paroissiale de Saint Venant et Château de Rochefuret

M. SAUTEJEAN rappelle que la Commune de BALLAN-MIRE est couverte par trois périmètres de protection des monuments historiques :

- Eglise paroissiale de Saint-Venant (arrêté ministériel du 12 avril 1944)
- Château de Rochefuret (arrêté ministériel du 1^{er} juin 1948)
- Grand Moulin de Ballan (arrêté préfectoral de région du 7 avril 2005)

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, le périmètre de protection (de 500 mètres) d'un monument historique peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la Commune, être modifié de manière à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. M. SAUTEJEAN précise que la zone de la Gare sera intégrée au périmètre de l'église ST Venant. Les périmètres seront soumis à enquête publique conjointement avec le Plan Local d'Urbanisme.

M. FORTIN indique que l'opposition est d'accord pour les périmètres proposés pour le Grand Moulin et l'église. En revanche, elle est opposée au périmètre proposé pour le château de Rochefuret au motif que le secteur de la Salle est exclu du secteur sauvegardé.

M. SAUTEJEAN précise que la délimitation du secteur sauvegardé a été réalisée sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et le site de La Salle n'a pas été retenu car il n'y a pas de co visibilité directe. Il ajoute que le périmètre précédent ne touchait cette zone que marginalement.

M. FORTIN demande un vote séparé sur les périmètres.

La délibération est maintenue en l'état.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve les projets de modification du périmètre de protection des deux monuments historiques (Eglise Saint-venant et Château de Rochefuret) proposés par l'Architecte des Bâtiments de France à l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

La délibération est adoptée par 19 voix pour, 7 contre (opposition) et 1 abstention (M. BEGAUD).

4. Attribution du marché de chauffage

Mme TRANCHET rapporte que le contrat de chauffage, production d'eau chaude sanitaire et ventilation mécanique et traitement d'air des bâtiments municipaux avec l'entreprise Dalkia, est arrivé à terme. Après élaboration d'un dossier d'appel offre de niveau européen, ayant pour objectifs d'améliorer la performance des installations et de maîtriser les coûts tout en prenant en compte les nouveaux bâtiments municipaux, une consultation des entreprises a été engagée le 11 juillet 2011 pour une remise des offres le 5 septembre 2011. Suite à la réception et à l'ouverture des 4 offres lors de la Commission d'Appel d'offre du 8 septembre et après analyse de ces dossiers par le Bureau d'étude CALLU en charge de cette prestation de maîtrise d'oeuvre, la commission d'appel d'offre, réunie le 8 décembre 2011, propose de retenir, au regard des différents critères d'attribution, les offres techniquement et économiquement les plus avantageuses.

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

- L'entreprise DALKIA le lot N°1 (Bâtiments Généraux) pour un montant de 140 669.94Euros TTC
- L'entreprise FORCLUM le lot N°2 (Bâtiments Scolaires) pour un montant de 153 193.13.Euros TTC
- L'entreprise FORCLUM le lot N°3 (Bâtiments Sportifs) pour un montant de 115 761.54 Euros TTC
- L'entreprise DALKIA le lot N°4 (Bâtiments Culturels) pour un montant de 118 334.63.Euros TTC

La délibération est adoptée à l'unanimité

5. Attribution du marché d'assurances

Mme BOUDESSEUL informe qu'une procédure d'Appel d'Offres ouvert concernant l'assurance des biens meubles et immeubles communaux, a été lancée le 13 septembre 2011. Lors de sa séance du 25 novembre 2011, la Commission d'Appel d'Offres a pris connaissance de l'analyse établie par les services, au regard des différents critères d'attribution, et a jugé des offres techniquement et économiquement les plus avantageuses. Mme BOUDESSEUL souligne une économie évaluée à 30 000 € par rapport à la prévision 2012.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de retenir :

- l'offre proposée par SMACL Assurances (lot n° 1) pour un montant total de 8 035,52 € TTC (franchise de 250 €)
- l'offre proposée par SAMCL Assurances (lot n° 2) pour un montant total de 41 935,22 € TTC avec franchise de 500 €, protection juridique de la Commune avec franchise de 250 €, et protection juridique élus et agents, avec franchise de 250 €.
- l'offre proposée par AXA Assurances (lot n° 3) pour un montant total de 794,81 € TTC
- l'offre proposée par AXA Assurances (lot n° 4) pour un montant total de 600 € TTC

AUTORISE Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer les marchés.
La délibération est adoptée à l'unanimité

6. Taxe sur les consommations Finales d'électricité

M. SAUTEJEAN rappelle que par délibération en date du 29 septembre 2011, en application des dispositions de la loi NOME (nouvelle organisation du marché de l'électricité) du 7 décembre 2010, le Conseil Municipal fixait le coefficient multiplicateur unique de la Taxe sur la consommation finale d'électricité à 8 sur le territoire de Ballan-Miré.

Il est aujourd'hui proposé au Conseil Municipal la délibération suivante portant sur la taxe sur les consommations finales d'électricité, sur son affectation au Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre et Loire (SIEIL) et sur la contractualisation des conditions de perception et de reversement entre la commune et le SIEIL. M. SAUTEJEAN précise que cette convention a été l'occasion de renégocier la part de la taxe conservée par la Ville, qui passe de 40 à 50 %.

M. BEGAUD s'étonne de la progression de la taxe de +1.5 %. Pour quelle raison ? Qui l'a décidé ? Il s'inquiète de cette évolution qui sera payée par le consommateur final.

M. SAUTEJEAN précise que l'actualisation est prévue par la loi NOME et que c'est le gouvernement qui fixe l'évolution de la taxe annuellement selon l'indice des prix.

M. BEGAUD souhaiterait que le Conseil Municipal, puisqu'il est amené à se prononcer, ne vote pas cette augmentation.

M. SAUTEJEAN lui indique que cela n'est pas possible et que revalorisation de la taxe relève de l'application de la loi.

M. le Maire ajoute qu'il s'agit là d'une situation fréquente où le taux est fixé par l'État et le vote du Conseil Municipal intervient pour mettre en œuvre la taxe et en percevoir le produit, mais pas du tout pour fixer le taux. Il cite l'exemple de Tour(s)plus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- 1) Confirme que le coefficient multiplicateur de la taxe sur les consommations finales d'électricité soit fixé à 8 pour l'année 2011 et à 8,12 pour l'année 2012,
- 2) Précise que le reversement intégral de la taxe sera fait directement au profit du SIEIL par les fournisseurs d'électricité,
- 3) Dit que les conditions de perception et de reversement seront contractualisées entre la commune et le SIEIL par la convention ci-annexée,
- 4) Rappelle qu'en conséquence le SIEIL continuera d'intervenir sur le territoire communal en y effectuant tous travaux liés au réseau de distribution publique d'énergie électrique dans les conditions administratives, financières et techniques votées par le comité syndical,
- 5) Précise que le SIEIL exercera pleinement son activité de contrôle des distributions publiques d'énergie électrique et au recouvrement de la TCFE, et portera toute son attention au respect par les fournisseurs d'énergie du

traitement équitable de tous les usagers de l'électricité.

La délibération est adoptée à l'unanimité

M. BEGAUD indique qu'il doit quitter la séance.

7. Entreprise Champigny-Segelles CSI Bâtiments : non-application des pénalités de retard

M. SAUTEJEAN indique que dans le cadre du marché de construction d'un restaurant scolaire et d'un accueil périscolaire à l'école Jacques Prévert de BALLAN-MIRÉ, l'entreprise Hibert Champigny a été retenue pour le lot n°10 menuiseries intérieures. Cette entreprise a été déclarée en liquidation judiciaire le 02 novembre 2010. Elle a fait l'objet ainsi que le marché d'une reprise par l'entreprise Champigny Segelles CSI Bâtiments. Au moment de la reprise du marché et des prestations par l'entreprise Champigny Segelles CSI Bâtiments, il n'a été procédé à aucun ajustement de calendrier, l'entreprise espérant alors rattraper les retards pris par l'entreprise Hibert Champigny. Les aléas météorologiques et techniques du chantier ont nécessité un report du délai global d'exécution au 10 mars 2011 pour l'ensemble des lots. La réception des travaux de l'entreprise Champigny Segelles CSI Bâtiments ayant été réalisée le 14 avril 2011, la Ville de BALLAN-MIRÉ se doit d'appliquer, conformément aux dispositions du marché, des pénalités de retard durant 34 jours au prix de 200 € la journée soit un total de 6 800 €. Toutefois, afin de ne pas impacter la société Champigny-Segelles CSI Bâtiments du retard dû l'entreprise Hibert Champigny et à la reprise du marché en cours, il est proposé de ne pas lui appliquer les pénalités de retard.

M. CABANNE se pose la question de la légalité de la délibération compte tenu du fait qu'elle intervient plusieurs mois après la livraison du bâtiment.

M. le Maire indique que cette délibération est proposée en accord avec le Trésorier qui l'a sollicité. La légalité de la décision est justement assurée par cette délibération du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, propose la non-application des pénalités de retard en faveur de la société Champigny-Segelles CSI Bâtiments et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la passation de l'avenant modificatif

La délibération est adoptée à l'unanimité

8. Tarifs publics 2012

M. le Maire dit qu'il revient au Conseil Municipal de se prononcer sur les tarifs 2012 ainsi qu'ils sont présentés dans le tableau joint. Le taux d'évolution proposé pour les tarifs 2012 se situe, en moyenne, compte tenu des arrondis pratiqués, à + 1.7 %.

Mme NOWAK s'étonne que les tarifs publics 2012 soient soumis au vote du Conseil Municipal alors que le débat d'orientation budgétaire n'a pas eu lieu.

M. le Maire répond que l'usage est de voter les tarifs en fin d'année pour une application au 1^{er} janvier 2012. Il n'est donc pas possible d'attendre le vote du budget qui n'interviendra que mi-février 2012. Les orientations budgétaires et le budget 2012 tiendront compte de cette évolution des tarifs. Il n'y a pas de contradiction légale.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré accepte ces propositions.

La délibération est adoptée par 21 voix pour et 5 abstentions (M. CABANNE, Mme LACORDAIS, M. MARTIN, Mme RIBETTE, M. FORTIN).

9. Tarif de l'eau 2012

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'article 41 du contrat d'affermage de production et de distribution de l'eau potable prévoit que le fermier est tenu de mettre en recouvrement, pour le compte de la Ville, une part communale s'ajoutant aux éléments du tarif de base prévu à l'article 35-2 dudit contrat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide pour l'année 2012, de reconduire les tarifs 2011 de l'eau potable, part Collectivité, tels qu'exposés ci-dessous :

- * abonnement : 10,89 €uros H.T./an
- * prix au m3 :
- tranche de 1 à 100 m3 :..... 0,4250 €uros H.T./m3
- tranche de plus de 100 m3 :0,4800 €uros H.T./m3

La délibération est adoptée par 21 voix pour et 5 abstentions (M. CABANNE, Mme LACORDAIS, M. MARTIN, Mme RIBETTE, M. FORTIN).

10. Recensement de la population 2012 : Création des postes d'agents recenseurs et fixation des règles pour leur rémunération

Mme RAGUIN informe que le recensement de la population de la Commune de BALLAN-MIRÉ se déroulera du 19 janvier au 18 février 2012. Afin d'effectuer cette mission, le recrutement de 15 agents recenseurs est nécessaire, sachant que la Ville a la possibilité de retenir les candidatures d'agents municipaux titulaires et non titulaires ainsi que celles de candidats extérieurs. Les collectivités ayant la charge de fixer les montants de leur rémunération, Monsieur le Maire propose un barème qui inclut une part fixe correspondant aux séances de formation obligatoire, à la tournée de repérage et l'activité du recensement, ainsi qu'une part variable tenant compte du secteur de recensement et de la qualité du travail fourni.

Part fixe :

- Attribution d'un montant forfaitaire 920 €

Part variable :

- Supplément pour les secteurs situés dans les écarts 55 €
- Indemnité lié à la qualité du travail (1) 200 €

(1) 100 € attribués si le remplissage des documents est effectué correctement et proprement

100 € attribués si la totalité des feuillets est remplie. Dans le cas contraire, application d'une modulation de - 10% par tranche de 10 % de feuillets non remplis.

Pour faire face aux frais engendrés par cette opération, la Commune percevra de l'Etat une dotation forfaitaire de 16 877 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de créer, 15 postes d'agents recenseurs contractuels liés au besoin occasionnel du recensement de la population et approuve les modalités de rémunération visées ci-dessus.

Mme NOWAK demande des précisions sur l'évolution de la rémunération entre la délibération initiale et celle remise sur table.

Mme RAGUIN précise que la délibération initiale a été construite sur la base de la délibération qui avait fixé les rémunérations pour le recensement 2007, actualisée de + 10 % pour tenir compte de l'évolution des rémunérations. En finalisant la préparation du recensement et en évaluant plus précisément le contenu des missions confiées aux agents recenseurs et le temps nécessaire, il est apparu que le niveau de rémunération proposé était manifestement insuffisant. C'est pourquoi, il est proposé de revaloriser l'indemnité proposée aux agents recenseur sur la base d'un smic horaire pour un temps de travail estimé à 125 h.

M. le Maire précise que la dotation de l'Etat ne couvrira pas la totalité des frais supportés par la Commune qui assumera un différentiel de l'ordre de 3 000 €. Il rappelle également l'intérêt de cet exercice pour la Commune.

La délibération est adoptée à l'unanimité

11. Attribution de subventions au titre du Fonds d'Aide pour la Réalisation de Projets Associatifs (FARPA)

M. LE GURUN rapporte que le Football Club de l'Ouest Tourangeau a bénéficié en 2009 d'un FARPA sur 3 ans pour le recrutement d'un éducateur sportif en contrat aidé (CAE) afin de conforter l'encadrement du Club et de créer un pôle de formation. Les bilans successifs ont démontré l'intérêt de cette action. Au regard de ces éléments, le FCOT sollicite le versement de la subvention 2012 à hauteur de 3 000 €.

Mme RIBETTE s'interroge sur la formulation de la délibération. Le FARPA était prévu sur les années 2009, 2010 et 2011 et il est fait mention d'une subvention pour 2012.

M. LE GURUN précise qu'il s'agit bien d'un FARPA, versé sur les crédits 2011, pour la saison sportive 2011-2012.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide d'accorder, au titre du Fonds d'Aide pour la Réalisation de Projets Associatifs, une subvention de 3 000 € au FCOT.

La délibération est adoptée à l'unanimité

M. le Maire clôt la séance en souhaitant de bonnes fêtes de fin d'année à tous et à toutes.

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h45.