



**DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE**  
**PROCES-VERBAL**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 13 OCTOBRE 2016**

**Date de convocation :**  
6/10/16  
**Date d'envoi :**  
6/10/16  
**Date d'affichage :**  
6/10/16

L'An Deux Mil Seize, le Treize Octobre, à 19 heures  
Le Conseil Municipal de la Commune de **BALLAN-MIRE**  
étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, le 6 octobre 2016  
sous la Présidence de M. **Alexandre CHAS**

Etaient présents MM. CHAS, NOWAK, PERRIER, PLEE, VIEILLE, RIBETTE, FORTIN, ROUSSE, CABANNE, LECOUFFE, GIMENEZ, TROUILLET, HAVARD, DELAUNAY, GRANDJEAN, UKALOVIC, CALCUS, MORANGE, BOUDESSEUL, LE GURUN, CHAILLOUX, SEMARD, ZUBER.

Etaient excusés MM. : LACORDAIS, ANTON, DERMAGNE, LEZEAU, DESCROIX, KOENIG.

Ces Conseillers avaient donné respectivement pouvoir à :  
Mme LACORDAIS à Mme RIBETTE,  
Mme ANTON à Mme NOWAK,  
M. DERMAGNE à M. CHAS,  
M. LEZEAU à M. PERRIER

**Mairie de Ballan-Miré**  
12, Place du 11 Novembre  
37510 BALLAN-MIRE  
Tél. : 02 47 80 10 00

M. le Maire ouvre la séance en saluant le public, la presse et l'ensemble du Conseil Municipal.

Après l'appel des présents, M. le Maire propose d'adopter le procès-verbal du Conseil Municipal du 4 juillet 2016.

Mme BOUDESSEUL explique les raisons pour lesquelles son groupe n'approuve pas ce procès-verbal et fait la déclaration suivante :

*« - Votre refus de rétablir les retranscriptions audio des conseils sur le site de la mairie ne tient pas : nous n'avons collectivement rien à cacher aux ballanais sur des sujets aussi importants (métropole, budget, parking du 11 novembre,...).*

*- Vos délibérations laissent à désirer : nous constatons un sacré micmac sur le nombre de votants avec ou sans procuration, les présents et absents, le nombre de conseillers municipaux.... ».*

M. PERRIER précise qu'il s'abstiendra également puisqu'il était absent à cette séance.

Mme NOWAK est ensuite désignée secrétaire de séance et M. PERRIER remercie M. le Maire pour l'avoir dessaisi de cette tâche à sa demande.

## ORDRE DU JOUR

### 1- Convention de délégation de service public avec le SIEIL pour l'éclairage public

M. MATHEVET, Maire Adjoint de PERUSSON et Vice-Président du SIEIL depuis 2008 et M. BOUCHET, responsable du service Eclairage public depuis 2009, présents lors de la séance, font un bref historique depuis la création du SIEIL.

M. FORTIN présente ensuite le projet de délibération :

Il est rappelé au Conseil municipal que le SIEIL, dont la commune est membre, a modifié ses statuts par délibération du Comité syndical du 2 décembre 2010, approuvés par arrêté interpréfectoral du 15 avril 2011. Dans le cadre de ses nouveaux statuts, le SIEIL s'est notamment doté de la compétence « Éclairage public ». Conformément à l'article L5211-17 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le Conseil municipal, s'il le souhaite, doit délibérer sur le transfert au SIEIL de cette nouvelle compétence «Éclairage public ».

Le Conseil municipal est informé que le transfert de compétence « éclairage public » entraîne :

1. le transfert complet de la compétence au SIEIL soit la maintenance et la maîtrise d'ouvrage des travaux (article L5211-18 CGCT),
2. la commune a préalablement informé le SIEIL des contrats conclus et en cours en matière d'éclairage public,
3. le contrat de marché de maintenance éclairage public en cours sera repris par le SIEIL au travers d'un avenant dans les mêmes conditions que celles prévues dans le marché initial
4. les contrats de fourniture d'énergie restent à la charge de la commune (cf. statuts du SIEIL),
5. le patrimoine existant en éclairage public sur la commune est mis à disposition du SIEIL pendant toute la durée du transfert de compétence (article L1321-1CGCT),
6. le patrimoine nouvellement créé par le SIEIL est inscrit à l'actif de celui-ci pour toute la durée du transfert de compétence,
7. le SIEIL prend en charge les assurances nécessaires à l'exercice de cette compétence,
8. la compétence ainsi transférée ne peut être reprise avant 5 ans à compter de la date du présent transfert (articles L5211-19 et L5211-25-1 du CGCT),
9. la compétence peut être transférée dès lors que l'audit complet des installations (modèle SIEIL ou équivalent) a été réalisé (cf. règlement d'usage) et la sécurisation du patrimoine existant effectuée ou engagée conformément aux prescriptions de l'audit

S'agissant des contributions financières, conformément au CGCT et aux statuts du SIEIL, la commune verse :

- pour l'exercice de la compétence et les coûts de fonctionnement de celle-ci : une cotisation par habitant qui sera fixée par le Comité syndical du SIEIL ;
- pour la maintenance : le Comité syndical du SIEIL fixe un coût d'objectif au point lumineux. En fonction des prix obtenus dans les marchés publics passés par le SIEIL, le coût le plus favorable est retenu pour participation de la commune. La différence est assumée par le SIEIL ;
- pour les travaux neufs : les taux des fonds de concours apportés par la commune seront arrêtés par délibérations concordantes du Comité syndical du SIEIL et de la commune.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'accepter le transfert de la compétence « Éclairage public » de la commune au SIEIL dans les conditions susvisées, étant précisé que le transfert de compétence prendra effet le 1er Novembre 2016 le premier jour du mois suivant la date exécutoire de la présente délibération et que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président du SIEIL pour information du Comité syndical.

M. FORTIN indique qu'il a présenté en Commission la raison de cette délibération de ce soir. De par cette délégation, il s'agit de réaliser une économie de 30 000 €uros sur une année au lieu de traiter directement avec EIFFAGE. Il existe aujourd'hui 1 941 points lumineux sur la Commune. Ce coût par point lumineux, actuellement de 22,51 €, sera dès lors de 16,25 € avec le SIEIL.

EIFFAGE conserve néanmoins l'éclairage des animations de Noël.

Il est précisé qu'il n'y aura aucun changement pour les ballanais.

Aucune observation n'étant faite, la délibération est adoptée à l'unanimité.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

*- ACCEPTE le transfert de la compétence « Éclairage public » de la commune au SIEIL dans les conditions susvisées ;*

*- PRECISE que le transfert de compétence prendra effet le 1<sup>er</sup> novembre 2016 le premier jour du mois suivant la date exécutoire de la présente délibération*

*- la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président du SIEIL pour information du Comité syndical.*

**2- Budget communal – Décision modificative n° 1**

M. PERRIER présente le projet de délibération en précisant que c'est la première décision modificative du budget qui n'a soulevé aucune question particulière des membres de la Commission « Finances » :

Cette décision modificative est le premier ajustement du budget de la ville pour l'année 2016 qui porte sur les opérations réelles et les opérations patrimoniales de la section d'investissement.

**I. SECTION D'INVESTISSEMENT – OPERATIONS REELLES**

**1. Travaux de la place du 11 novembre**

Au BP 2016, 309 000 € ont été inscrits à l'opération 203 « Voirie » pour finaliser les travaux de la place du 11 novembre. Les travaux d'éclairage public, d'électricité et d'espaces verts étant intégrés à l'enveloppe initiale, il convient maintenant de transférer les crédits dans les opérations correspondant à la nature des travaux :

- 50 700 € pour l'éclairage public
- 24 800 € pour l'électricité
- 3 000 € pour les végétaux

<u>Dépenses</u>	
Opération 200 « Patrimoine » - Art. 2313 – 71	+ 24 800 €
Opération 203 « Voirie » - Art. 2031 – 822	- 29 000 €
Opération 203 « Voirie » - Art. 2315 – 822	- 49 500 €
Opération 204 « Eclairage public » - Art. 2315 – 814	+ 50 700 €
Opération 216 « Espaces verts » - Art. 2121 – 823	+ 3 000 €

## 2. Système d'autorisation par carte clé

Au BP 2016, 10 000 € étaient prévus à l'opération 200 « Patrimoine » pour l'installation d'un système d'autorisation par carte-clé au complexe sportif de la Haye. Ce principe consiste en l'acquisition de cylindres électroniques comptabilisés à l'opération 608 « Matériels divers » pour 12 000 €. Cette somme est couverte par les 10 000 € prévus à l'opération 200 et les 2 000 € disponibles sur cette même opération qui initialement étaient prévus pour le système de neutralisation du calcaire sur le réseau eau potable des douches du complexe sportif.

Par ailleurs, ce dispositif nécessite l'acquisition du logiciel de 10 000 € financé par l'enveloppe inscrite au BP 2016 à l'opération 408 « Vidéo Protection » dont l'étude a été réalisée en régie.

<u>Dépenses</u>	
Opération 200 « Patrimoine » - Art. 2313 - 71	- 12 000 €
Opération 408 « Vidéo Protection » - Art. 2031 – 71	- 10 000 €
Opération 608 « Matériels divers » - Art. 2188 – 020	+ 22 000 €

## 3. Délocalisation local informatique

Au BP 2016, 10 000 € avaient été inscrits à l'opération 200 « Patrimoine » pour la délocalisation du local informatique du rez-de-chaussée vers le sous-sol. Une partie de cette enveloppe étant affectée à l'acquisition d'une baie et d'un onduleur, il convient de transférer les crédits correspondants à l'opération 608 « Matériels divers » pour 2 700 €.

<u>Dépenses</u>	
Opération 200 « Patrimoine » - Art. 2313 - 71	- 2 700 €
Opération 608 « Matériels divers » - Art. 2183 - 020	+ 2 700 €

## 4. Mise en conformité du véhicule du restaurant municipal

4 200 € ont été inscrits au BP 2016 à l'opération 200 « Patrimoine » au lieu de l'opération 608 « Matériels divers » pour des travaux de mise en conformité du véhicule du restaurant municipal. Il convient de régulariser cette inscription.

<u>Dépenses</u>	
Opération 200 « Patrimoine » - Art. 2313 - 71	- 4 200 €
Opération 608 « Matériels divers » - Art. 2182 - 020	+ 4 200 €

## 5. Nouvel accès école Jacques Prévert

Les crédits prévus initialement à l'opération 200 « Patrimoine » pour la création du nouvel accès à l'école Jacques Prévert doivent être transférés à hauteur de 6 500 € à l'opération 203 « Voirie » et 608 « Matériels divers » pour le gravillonnage (4 500 €) et la pose d'un panneau d'affichage (2 500 €).

<u>Dépenses</u>	
Opération 200 « Patrimoine » - Art. 2313 - 71	- 6 500 €
Opération 203 « Voirie » - Art. 2315 – 822	+ 4 500 €
Opération 608 « Matériels divers » - Art. 2188 - 211	+ 2 000 €

## II. SECTION D'INVESTISSEMENT – OPERATIONS PATRIMONIALES

### Etudes suivies de travaux

La collectivité a mandaté des études au compte 2031 « Frais d'études » pour lesquels les travaux ont démarré. Ces dépenses doivent être transférées aux comptes 202 « Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre » et 23 « Immobilisations en cours » afin d'être intégrées au coût de production. Les études concernées portent sur les opérations suivantes :

- La Place du 11 novembre pour 29 100 €
- La modification n° 2 du PLU pour 3 300 €

Soit un total de 32 400 €

#### Dépenses

Chapitre 041 « Opérations patrimoniales » – Art. 202 – 01+ 3 300 €

Chapitre 041 « Opérations patrimoniales » – Art. 2315 – 01+ 29 100 €

#### Recettes

Chapitre 041 « Opérations patrimoniales » – Art. 2031 – 020+ 32 400 €

Intervention de Mme BOUDESSEUL :

*« Délibération n°2 : Décision modificative budgétaire n°1 Notre groupe a voté contre le budget primitif pour 2016, car nous contestons vos choix stratégiques, trop éloignés des ballanais. Nous voterons contre cette décision modificative, qui ne porte que sur la partie « Investissements ». Notre vote « Contre » s'accompagne de 2 commentaires :*

***1er regret :** Votre gestion « en catimini » de la vidéo-protection. Ce sujet sensible a été rapidement évoqué à l'occasion du vote sur le schéma de mutualisation avec Tour(S) Plus. Une enveloppe municipale de 10 000 euros était prévue pour une étude en 2016. 10 000 euros, une belle somme pour une étude sur la vidéo-protection ! Cette enveloppe est réaffectée car l'étude aurait été réalisée en régie, c'est-à-dire en interne. La vidéo-protection, n'a été abordée, ni en conseil, ni en commission, or elle concerne directement les ballanais, nous vous posons donc la question : Où et quand cette étude sera-t-elle présentée aux conseillers municipaux ?*

***Un constat partagé :** Votre prestigieux parking du 11 novembre est un « chewing-gum qui colle aux semelles de votre équipe ». Le nouveau parking n'est toujours pas passé auprès des ballanais : coût faramineux et usage incompréhensible. Il est au cœur de cette décision modificative, mettant en avant de mauvaises estimations de départ. De plus, qu'on le dise aux ballanais, il est douloureux d'apprendre que vous avez encore, Mr le Maire, signé un chèque de 11 668€, fin août, pour de la maîtrise d'œuvre sur le parking (décision n°92). Ce prestigieux parking vous sera longtemps, et à raison, reproché l'année où les habitants encaissent votre augmentation de la taxe d'habitation. Ce parking prestigieux est donc un chewing-gum qui vous colle et vous collera aux semelles, un chewing-gum à plus d'un 1,1 million d'euros ! En conclusion sur cette délibération, nous votons donc contre et serons très attentifs à une éventuelle 2ème décision modificative portant, cette fois, sur la partie « Fonctionnement » du budget, et donc sur la gestion du personnel, gestion dont vous vous êtes faits forts de réduire les coûts ! »*

Aucune autre remarque n'étant faite, le projet est adopté avec 22 voix Pour et 5 voix Contre.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

*- DECIDE d'effectuer les virements de crédits suivants :*

***Section d'investissement***

### Dépenses

<i>Chapitre</i>	<i>Montant</i>
<i>Opération 200 – Patrimoine Art. 2313 – 71</i>	- 600.00
<i>Opération 203 – Voirie Art. 2031 – 822 Art. 2315 - 822</i>	- 29 000.00 - 45 000.00
<i>Opération 204 – Eclairage public Art.2315 - 814</i>	+ 50 700.00
<i>Opération 216 – Espaces verts Art. 2121 - 823</i>	+ 3 000.00
<i>Opération 408 – Vidéo Protection Art. 2031 – 71</i>	- 10 000.00
<i>Opération 608 – Matériels divers Art. 2182 – 020 Art. 2183 – 020 Art. 2188 - 020 Art. 2188 – 211</i>	+ 4 200.00 + 2 700.00 + 22 000.00 + 2 000.00
<i>Chapitre 041 – Opérations patrimoniales Art. 202 - 01 Art. 2315 - 01</i>	+ 3 300.00 + 29 100.00
<i>TOTAL</i>	+ 32 400.00

### Recettes

<i>Chapitre</i>	<i>Montant</i>
<i>Chapitre 041 – Opérations patrimoniales Art. 2031 – 020</i>	+ 32 400.00
<i>TOTAL</i>	+ 32 400.00

### **3- Admission en non valeur**

M. PERRIER présente le projet de délibération et informe le Conseil Municipal d'une demande émanant du Receveur Municipal d'admettre en non-valeur des créances pour un total de 1 191.20 €uros qu'il n'a pu recouvrer, malgré ses démarches.

Mme BOUDESSEUL indique que son groupe s'abstiendra suite au vote de son groupe contre le Budget primitif.

La délibération est adoptée avec 22 voix Pour et 5 abstentions.

#### ***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

***- DECIDE d'admettre en non-valeur les créances pour un montant de 1 191.20 € ;***

***- PRECISE que cette dépense sera imputée :***

***- à l'article 6541 « Créances admises en non valeur » pour 723.41 € ;***

***- à l'article 6542 « Créances éteintes » pour 467.79 €.***

#### **4- Adhésion au groupement de commandes permanent pour l'achat de fournitures, de services et de réalisation de travaux dans le domaine de l'informatique et des télécommunications**

Mme NOWAK présente ce projet de délibération :

Afin de réaliser des achats en matière de fournitures, services et travaux dans les domaines de l'informatique et des télécommunications, la Commune de Tours et la Communauté d'agglomération Tour(s) Plus ont conclu le 20 février 2014 une convention constitutive de groupement de commandes, à laquelle le CCAS de la Ville de Tours a adhéré le 18 juillet 2015. Ce groupement mis en place pour une durée de trois ans a permis de réaliser des économies d'échelle en mutualisant les procédures de passation des marchés publics et des accords-cadres, et de développer une vision commune des politiques d'achats relatives aux technologies de l'information et de la communication.

Les modalités d'adhésion de nouveaux membres nécessitant la passation d'avenants à la convention et les délibérations de chaque collectivité membre, l'intégration de nouveaux participants en cours d'exécution de la convention risque d'alourdir la gestion.

Aussi la Commune de Tours et la Communauté d'agglomération souhaitent abroger la convention en cours et en conclure une nouvelle ouvrant le périmètre du groupement à toutes les collectivités intéressées, et permettant de bénéficier pleinement des avantages du groupement dans un cadre plus souple, élargi et permanent.

Les collectivités doivent ainsi conclure cette nouvelle convention, qui précise les modalités d'organisation et de fonctionnement du groupement, ainsi que les conditions dans lesquelles les marchés ou accords-cadres seront conclus et exécutés.

Outre la Commune de Tours, le CCAS et la Communauté d'agglomération Tour(S) Plus, les collectivités qui ont souhaité se joindre au groupement sont les Communes de Ballan-Miré, Berthenay, Chambray-Lès-Tours, Fondettes, Joué-Lès-Tours, La Membrolle-sur-Choisille, La Riche, Rochecorbon, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Etienne de Chigny et Savonnières.

Le périmètre des prestations concernées demeure établi comme suit :

Fournitures et fournitures/intégration :

- équipements réseau,
- serveurs, éléments de serveurs, baies, éléments de raccordement,
- autocommutateurs et équipements téléphoniques,
- micro-ordinateurs, tablettes, imprimantes, périphériques et accessoires,
- terminaux mobiles,
- photocopieurs et matériels vidéo,
- logiciels bureautiques, systèmes, bases de données, applications métiers,
- installations de vidéo-protection.

Services :

- prestations d'études, de conseil, d'audit, d'assistance, d'infogérance,
- maintenance d'applications ou de biens matériels,
- souscriptions logicielles,
- développement de site web ou de composants web,
- développement d'applications métiers,
- formations et e-learning.

Travaux :

- câblage réseau en intérieur et en extérieur,
- travaux de génie civil.

Le coordonnateur du groupement sera la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, chargée à ce titre de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection jusqu'à la notification des marchés et accords-cadres, et d'une partie des tâches d'exécution, conformément aux dispositions de l'article 28.II de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

En vertu de l'ordonnance, chaque membre doit approuver la convention constitutive, précisant les modalités d'organisation et de fonctionnement du groupement, ainsi que les conditions dans lesquelles les marchés ou accords-cadres seront conclus et exécutés.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'adhérer au groupement de commandes permanent constitué pour la conclusion de marchés et accords-cadres de fournitures, de services et de travaux dans les domaines de l'informatique et des télécommunications, d'approuver la convention constitutive à intervenir définissant les modalités de fonctionnement du groupement de commandes permanent, jointe à la présente délibération, étant précisé que le coordonnateur du groupement sera la Communauté d'agglomération Tour(s) Plus et que l'examen des offres et le choix du titulaire du marché seront effectués selon les cas, par la commission d'appel d'offres du coordonnateur s'agissant des procédures formalisées, et par le coordonnateur s'agissant des procédures adaptées au sens de l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, et enfin d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

Aucune remarque n'étant faite, le projet est adopté à l'unanimité.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

*- DECIDE d'adhérer au groupement de commandes permanent constitué pour la conclusion de marchés et accords-cadres de fournitures, de services et de travaux dans les domaines de l'informatique et des télécommunications,*

*- APPROUVE la convention constitutive à intervenir définissant les modalités de fonctionnement du groupement de commandes permanent, jointe à la présente délibération, étant précisé que le coordonnateur du groupement sera la Communauté d'agglomération Tour(s) Plus et que l'examen des offres et le choix du titulaire du marché seront effectués selon les cas, par la commission d'appel d'offres du coordonnateur s'agissant des procédures formalisées, et par le coordonnateur s'agissant des procédures adaptées au sens de l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016,*

*- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.*

**5- Adoption de la convention relative au service commun de l'énergie en application du règlement portant dispositions communes aux services communs de la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus**

M. FORTIN indique que, par délibération du 30 juin 2014, la Ville de Ballan-Miré a adhéré au service commun de l'énergie et a autorisé Monsieur le Maire à signer la Convention de mise en place du service commun de l'énergie entre la Ville de Ballan-Miré et la Communauté d'Agglomération Tour(s) Plus.

Au terme de deux ans d'expérimentation, les modalités applicables à ce service commun ont été ajustées à l'occasion de l'élaboration du schéma de mutualisation adopté par le Conseil Communautaire dans sa séance du 16 décembre 2015.

A noter que lors de cette séance du 16 décembre 2015, le Conseil Communautaire a décidé d'exonérer de leur participation les adhérents du service commun de l'Energie au titre des années 2014 et 2015.

Pour information, l'exonération de Ballan-Miré pour les années considérées est la suivante :



Exonération 2014	Exonération 2015
2 535,39 €	5 182,05 €

Ces adaptations sont désormais intégrées dans un règlement cadre commun aux services, et dans une convention ad hoc déclinant les dispositions spécifiques au service commun de l'Energie.

Il appartient désormais aux communes adhérentes d'approuver la nouvelle convention du service commun de l'énergie.

Ainsi, au vu des nouvelles modalités applicables aux services communs, la Communauté d'Agglomération adressera à la fin de chaque trimestre un titre de recettes correspondant au quart de la participation estimée de la commune pour 2016. Les modalités de calcul afférentes à cette estimation sont les suivantes :

Charges nettes du service votées au budget primitif x nombre de m2  
de la commune confiés au service commun en 2015

-----  
Nombre total de m2 confiés au service en 2015

La Communauté d'Agglomération a par ailleurs décidé d'apporter une aide financière visant à réduire la participation des adhérents du service commun de l'énergie dans les proportions suivantes :

- 2016 = 80%
- 2017 = 60%
- 2018 = 40%
- 2019 et suivantes = 20%

Au regard de ces éléments de calcul, l'estimation de la participation de la commune en 2016 s'élève à :

Participation annuelle estimée après participation de Tour(s) Plus	Acompte trimestriel
2 195,81 €	548,95 €

L'ajustement de la participation 2016, compte tenu des acomptes déjà versés, sera établi au plus tard le 31 juillet 2017.

Intervention de Mme ZUBER :

*« Notre groupe a toujours été favorable au principe de mutualisation et nous ne dérogerons pas à cette règle ce soir.*

*Néanmoins, nous souhaitons rappeler que mutualisation ne veut pas dire désresponsabilisation. Il faut donc que les élus locaux s'impliquent dans les prises de décisions communautaires. Et il faut qu'ils le fassent avec une vigilance particulière sur la qualité et le prix des achats mutualisés.*

*Cette remarque vaut d'ailleurs aussi pour la délibération précédente. »*

Aucune autre remarque n'étant faite, le projet est adopté à l'unanimité.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

*- ADOPTE la convention relative au service commun de l'énergie prise en application du règlement portant dispositions communes aux services communs de la Communauté d'Agglomération Tour(s) Plus.*

*- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tout acte ou document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.*

*- PREND ACTE du règlement portant dispositions communes aux services communs.*

## **6- Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme – Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n° 3**

Mme PLEE donne lecture du projet de délibération et rappelle que le Plan Local d'Urbanisme communal a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2012, modifié par délibération du 12 avril 2013 et par délibération du 02 juillet 2015.

Conformément à l'article L. 153-45 (ancien L. 123-13-3) du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n° 3 du PLU a été prescrite par décision du Maire n° S 08/2016 en date du 22 juin 2016 et porte sur les points suivants :

1/ Modification du règlement de la zone UZ du PLU (avec délimitation d'un nouveau secteur UZb) afin de permettre la réalisation d'un projet visant à accueillir sur les parcelles AN 313, 325, 334 et 336, propriétés de la Société d'Équipement de la Touraine, au 38 rue du Maréchal Leclerc, lieu-dit « la Fontaine Sainte Rose », une résidence constituée de logements évolutifs pouvant accompagner les personnes dans la dépendance.

2/ Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°18.

Par délibération du 4 juillet 2016, le Conseil Municipal a pris acte de la décision de Monsieur le Maire d'engager une procédure de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme (P.L.U) et a, dans ce cadre, fixé les modalités de la concertation avec le public.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment aux articles L.132-7 et L. 132-9, la Commune a notifié, avant la mise à disposition, le projet de modification aux personnes publiques associées par courrier du 08 juillet 2016. Celles-ci ont été invitées à formuler leurs observations sur le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU qui leur a été adressé.

Deux réponses ont été enregistrées : celle de Monsieur le Président du Conseil Régional du Centre-Val-de-Loire et celle de Madame le Maire de Monts, aucune ne faisant état d'observations sur le dossier.

Les modalités de concertation définies par délibération du Conseil Municipal en date du 04 juillet 2016 consistaient en la mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Maire, du dossier comportant :

- Le rapport de présentation
- Le règlement envisagé pour la zone UZ
- La liste des emplacements réservés projetée
- Le Plan de zonage n°3 projeté

Un registre destiné à recueillir les observations du public était tenu à disposition.

La consultation du public s'est effectuée du 08 août au 16 septembre 2016 inclus.

Afin de pallier la période estivale, durant laquelle la population ballanaise est susceptible d'être moins disponible, la période a été délibérément supérieure à un mois, se prolongeant jusqu'à la mi-septembre. La mise à disposition du dossier s'est terminée le 16 septembre 2016 à 17 heures.

### **Analyse des observations du public :**

13 personnes sont venues en mairie consulter le dossier et consigner des observations sur le registre.

1 – Observation du 09 août 2016, signée « J.P.V »

Personne s'interrogeant sur les choix énergétiques et la récupération des eaux pluviales sur le projet « Fontaine Sainte Rose ».

#### **Réponse de la commune :**

L'article 3 du PLU limite les rejets d'eaux pluviales dans le réseau conformément aux dispositifs du SDAGE.

2- Observation du 02 septembre 2016,  
Personne insatisfaite de la période à laquelle se déroule la consultation du public, par la difficulté à trouver l'avis sur le panneau d'affichage municipal et sur l'absence d'avis sur le terrain.

Réponse de la commune :

Contrairement à certaines enquêtes publiques, la consultation dans le cadre d'une modification simplifiée d'un PLU n'oblige pas à l'affichage d'un quelconque avis sur le terrain.

3- Observation du 05 septembre 2016,  
Prise de connaissance pour l'un, relecture du dossier pour le second sans remarque particulière sur le dossier

4- Observation du 07 septembre 2016  
Remarque sur la période retenue pour la consultation du public jugée inadaptée.

5- Observation du 08 septembre 2016  
Prise de connaissance du dossier, un courrier sera adressé au Maire.

6- Observation du 09 septembre 2016  
Remarque sur la nécessité de transférer le bénéfice de l'emplacement réservé n°18 à la Commune.

7- Observation du 12 septembre 2016  
Remarques quant à l'opportunité du projet envisagé au lieu-dit « la Fontaine Sainte rose ».

8- Observation du 13 septembre 2016  
Remarques sur la fréquentation, l'aménagement et la sécurité des voiries autour du site « la Fontaine Ste Rose » compte-tenu de la réduction du nombre minimal de places de stationnement prévue par la modification du règlement de la zone UZ.

Réponse de la commune :

Le projet envisagé s'inscrit pleinement dans une dynamique de développement durable en limitant les circulations automobiles à l'intérieur de l'opération, de façon à réduire l'artificialisation des sols par l'implantation de voies internes. De la même façon, la philosophie du projet privilégie les lieux de rencontre et de cheminement plutôt que les voies carrossables. L'opération est desservie par le réseau de transport en commun de l'agglomération tourangelle.

La commune souhaite promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture au sein d'une opération dédiée au logement de personnes âgées à proximité des équipements et des services, desservie par le réseau de transports en commun).

9- Observation du 14 septembre  
Remarques sur l'opportunité du projet envisagé à la Fontaine Ste Rose ainsi que sur les conditions de circulation dans le quartier.

10- Observation du 14 septembre 2016  
Remarques sur la typologie des logements envisagés à la Fontaine Ste Rose ainsi que sur le nombre de places de stationnement, la circulation et la sécurité dans le quartier. Remarque sur la suppression de la « pièce humide » actuellement en place sur la parcelle.

Réponse de la commune :

Si l'article UZ-1 du PLU interdit le comblement des puits, mares, des zones humides et des fossés, la « pièce humide » en question est un bassin artificiel et ne fait donc pas partie des espaces humides protégés par le règlement du PLU.

11- Observation du 15 septembre 2016  
Remarques sur les caractéristiques des logements envisagés à la Fontaine Ste Rose, sans lien direct avec les modifications apportées au règlement de la zone UZ.

12- Observation du 15 septembre 2016

- Remarque sur le choix de la procédure retenue : la modification envisagée aurait pour effet d'augmenter de plus de 20 % la surface habitable de la zone et nécessiterait une procédure autre que la modification simplifiée.

Réponse de la commune :

En réalité, les modifications apportées au règlement de la zone UZ relatives à la hauteur des constructions ne permettent pas une augmentation de 20% des possibilités de construction dans la zone (hauteur maximale des constructions augmentée de 1 et 2 mètres soit 7,5 mètres à l'égout de toiture et 11 mètres au faîtage). Par ailleurs, les règles d'emprise au sol et d'emprise d'espaces libres en pleine terre qui encadrent également les possibilités de construire sur la zone demeurent inchangées.

- Remarques sur la non prise en compte de l'objectif minimum de 20 % de logement social dans l'opération projetée.

Réponse de la commune :

L'absence d'obligation de réaliser des logements sociaux dans le secteur UZb est à mettre en perspective avec le contexte urbain immédiat du secteur concerné par la modification simplifiée n°3 constitué par des logements sociaux de « Val Touraine Habitat » à l'ouest et par d'autres logements sociaux « Touraine Logement » au Nord. La volonté de proposer une offre variée de logements et de favoriser la mixité sociale à l'échelle du quartier est donc bien prise en compte par le projet envisagé. Les projets en cours de réalisation et ceux envisagés sur les autres secteurs de la commune permettent de répondre aux objectifs annuels de construction de logements sociaux inscrits dans le programme local de l'Habitat de Tour(s)plus.

- Remarques sur la circulation et le stationnement dans le quartier rejoignant celles précédemment formulées.

- Remarque sur la suppression de la « zone humide » en réalité constituée d'un bassin artificiel.

13- Observation du 16 septembre 2016

Reprise intégrale de l'observation formulée la veille par l'association « pour un cadre de vie préservé à Ballan ».

Monsieur le Maire indique que la notification aux PPA ainsi que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée étant achevés, qu'au vu des observations et des avis recueillis, il n'y a pas lieu d'adapter le projet de modification présenté.

L'exposé des motifs y afférent ne nécessitant aucune adaptation du projet, il convient d'approuver la modification simplifiée pour sa mise en vigueur.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13-3, L127-1, L128-1, L128-2 et L123-1-11 ;

VU la décision du Maire n° S 08/2016 du 22 juin 2016, prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal du 04 juillet 2016, fixant les modalités de la mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que la mise à disposition du public du dossier du 08 août 2016 au 16 septembre 2016 inclus a fait l'objet de 13 observations, dont le résumé a été exposé ci-dessus ;

CONSIDERANT qu'aucune de ces observations n'est de nature à remettre en cause de façon formelle ni la rédaction du règlement applicable aux zones UZ, ni la modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°18, objets de la présente modification simplifiée ;

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ballan-Miré portant sur la modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°18 ainsi que sur la modification du règlement applicable aux zones UZ. Par ailleurs, il est précisé que, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal « La Nouvelle république du Centre Ouest », rubrique « annonces légales ».

Intervention de M. SEMARD :

« Les drôles de Méthode de la Majorité qui rendent toute concertation vaine sur l'urbanisme »

Mesdames, Messieurs,

*Nous nous prononcerons contre cette délibération et il nous paraît aujourd'hui important de bien expliquer notre position :*

*Nous avons eu déjà l'occasion en Commission de proposer nos observations concernant le projet municipal à l'endroit de la « Longère Pichon » sur deux principaux points :*

- *Le premier : il nous semblait indispensable que ce projet privé soit soutenu par la Mairie sous condition de respecter à minima un cahier des charges précis concernant l'adaptation au vieillissement ou à la perte d'autonomie. Après nous avoir donné l'assurance qu'un label spécifique serait demandé au promoteur, cette condition a été oubliée.*
- *Le second : il nous paraissait impensable que la Commune modifie le P.L.U. sans la garantie de la finalité de l'opération, c'est-à-dire la vente aux « Seniors » . Là encore, après nous avoir indiqué en Commission que cette garantie serait obtenue auprès du promoteur, plus de nouvelles.*

*Nous avons donc pu mesurer que toutes les observations faites en Commission émanant de l'ensemble des participants ne faisaient l'objet d'aucun amendement au projet.*

*La difficulté à débattre sereinement de cette opération a été de nouveau vérifiée suite à la question de M. Le Gurun lors du dernier CM relative à l'opportunité et à la conditionnalité de ce projet: Vous lui avez répondu :*

*« M. Le Gurun a une position sociale par rapport à ce projet » comme si on réclamait un geste caritatif exceptionnel alors que 65 % des Français sont éligibles au logement social  
« ce projet n'est pas orienté 100% séniors » contredisant toute votre argumentation qui justifiait jusque-là ce coup de pouce de constructibilité,*

*Nous avons donc profité de la mise à disposition de cette modification de PLU pour interpeller et interroger Monsieur le Maire sur nos observations. Nous espérons que ce courrier serait porté à votre connaissance dans le dossier du Conseil, au même titre que les 12 autres et qu'il lui serait répondu dans les attendus de cette délibération. Ce n'est malheureusement pas le cas, il est cité de manière laconique. Je vais donc devoir abuser encore de votre attention pour vous en livrer les principaux passages :*

- *Nous sommes désappointés par le projet de "résidence" présenté: la taille des Logements (T4/T5), le choix de la maison accolée et le standing de l'opération font de ces maisons des produits totalement inaccessibles à la majorité des habitants seniors de Ballan-Miré qui cherchent des T1, T2 et T3, (sans étage !) dans leur budget et économes en charges annuelles.*
- *Nous sommes vigoureusement opposés à ce qu'il soit octroyé des facilités à des opérations de promotion privée sans aucune condition. ..*
- *Nous sommes choqués par un raccourci honteux et représentatif du peu de cas que vous avez pour les valeurs qui ont animé l'équipe précédente lors de la rédaction du PLU en 2012. En effet, vous citez une des orientations du PLU en la tronquant: "Favoriser la mixité sociale et générationnelle par une offre de logements diversifiée et adaptée" devient désormais: " Favoriser la mixité générationnelle par une offre de logements diversifiée et adaptée" !*

*Nous finissons en demandant à nouveau que des conditions soient obtenues du promoteur avant d'augmenter la constructibilité de la parcelle et en indiquant que la facilité avec laquelle le PLU pouvait être modifié pour des intérêts privés était de mauvaise augure au moment de la concertation pour la Pasqueraie 3.*

*C'est dans ce moment de questionnement sur l'incapacité de notre Conseil Municipal à écouter les remarques et faire évoluer un projet urbain que le dossier du présent Conseil nous a été remis. Et, il y figure dans le compte-rendu annuel de la ZAC de la Pasqueraie la valorisation des terrains de la Longère Pichon et de la Pasqueraie 3 à hauteur de 865 000€.*

*Nous avons désormais une hypothèse cohérente sur la raison pour laquelle vos méthodes de travail empêchent toute concertation : Les montants de valorisation des terrains sont fixés aux promoteurs avant de voir les projets et cela nous a rappelé l'épisode de l'immeuble du Boulevard Léo Lagrange : là aussi, la rondelette somme obtenue du promoteur en échange de l'ouverture à la construction du terrain avait certainement empêché ensuite que l'on puisse intervenir sur l'implantation de l'immeuble.*

*Ces opérations certes enrichissantes pour la Commune sont négociées sans condition contraignante pour leurs promoteurs qui une fois qu'ils ont vu l'addition refusent de se plier aux exigences urbaines ou programmatiques minimales et rendent vaines toute démarche de travail collaboratif.*

*Commencer par demander 600 000€ à Ronce Immobilier pour libérer la parcelle, c'est avoir les mains liées pour faire évoluer son projet,*

*Commencer par inscrire la valorisation de 50 000€ de la parcelle Pichon c'est avoir les mains liées au moment de réclamer des logements correspondants réellement aux séniors,*

*Commencer par inscrire 815 000€ en valorisation des terrains de la Pasqueraie 3, c'est avoir les mains liées quand arrivent les revendications des riverains qui permettraient de faire une belle opération concertée. »*

M. CHAS répond que la SET a prévu, pour ce projet de la Fontaine Sainte Rose, un beau programme d'accession à la propriété pour les séniors avec des logements adaptés. Mais on ne peut obliger un promoteur à vendre seulement aux séniors.

Il s'agit là de 14 petits pavillons en cœur de ville.

M. le Maire insiste sur sa volonté de disposer de logements de qualité, et c'est sans doute en cela que sa vision de l'urbanisme est différente de celle de M. SEMARD au niveau de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne le lotissement de la Sagetterie.

Aujourd'hui, BALLAN-MIRE est une ville très recherchée et M. le Maire en prend pour preuve le fait que le prix de vente du foncier sur la Commune ait augmenté de 6 %.

Contrairement à ce que l'opposition affirme, il ne brade pas le patrimoine mais, au contraire, tire profit des potentiels de la Commune pour que les sommes récupérées puissent permettre de réaliser des investissements au service de tous les ballanais.

Il prend donc acte que le groupe « Continuons ensemble » n'est pas satisfait de cette action.

M. SEMARD répond qu'il n'était pas là lors du projet de la Sagetterie et qu'en tous cas, le PLU n'a pas été modifié pour ce programme. Il s'agissait d'un programme privé sur un terrain privé.

Il a été évoqué en Commission qu'il était compliqué de flécher des logements pour des personnes âgées.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'une légère modification et donc que ce projet est compatible avec le PLU élaboré par la précédente équipe municipale.

Mme PLEE remercie l'ATU qui a assisté la Ville pour cette modification, ainsi que les agents du service Urbanisme.

M. CHAILLOUX prend la parole suite à l'intervention de M le Maire. En ce qui concerne le fait qu'on ne peut garantir une affectation des logements aux personnes âgées, il répond que des familles vont donc s'installer dans ces logements et qu'avec 1,25 places de parking, en dessous de ce qui est demandé actuellement aux ballanais, un jour ou l'autre, ces familles auront des problèmes pour garer leurs véhicules. En ce qui concerne l'équilibre financier, il est difficile de l'établir pour ce projet puisqu'il n'est pas clair. Il est donc difficile de prévoir sa rentabilité.

Enfin, il se dit surpris de l'augmentation de 6 % de vente du foncier sur la Commune.

M. le Maire précise qu'il ne s'agit pas d'une augmentation du nombre des actes de vente mais de la valorisation financière des opérations patrimoniales de 6 % par rapport à l'année dernière.

Pour M. CHAILLOUX, le marché est donc dynamique.

M. le Maire lui répond que ce n'est pas forcément un signe de dynamisme car, si les prix du foncier augmentent, c'est du fait de la rareté du nombre de biens, ce qui du coup interdit l'accès de la Commune aux familles et foyers moyens et modestes.

Mme NOWAK indique qu'il y a une cohérence avec les places de stationnement puisqu'il y a un développement des cheminements doux. De plus, s'agissant d'un programme Seniors, il est normal de ne prévoir qu'un véhicule par logement, ces résidents n'ayant le plus souvent qu'un seul véhicule. En revanche, elle déplore le fait qu'il n'y ait pas assez de parking prévu pour l'espace culturel, vu que l'ancienne Municipalité ne l'avait pas anticipé. La Municipalité actuelle n'a donc pas de leçon à recevoir de l'ancienne Municipalité.

Mme BOUDESSEUL précise que certains des élus présents ne faisaient pas partie de l'ancienne équipe. Elle estime que les T4 et les T5 entraînent plus de surface, donc plus de personnes, donc des familles pour qui il ne sera pas facile d'abandonner la voiture.

Les T1 et T1 bis sont plus appropriés pour des personnes âgées.

C'est un choix de la Municipalité que le groupe « Continuons ensemble » ne partage pas, c'est tout.

M. le Maire répond à M. CHAILLOUX en lui demandant combien de logements seniors ont été réalisés sur le mandat précédent. Il s'avère qu'il n'y en a eu aucun. M. le Maire avait fait la promesse de réaliser des logements seniors et il tient ses promesses malgré le fait que ce ne soient pas des projets familiaux des promoteurs.

Il indique en outre que, contrairement à ce qui est indiqué sur le site de Mme BOUDESSEUL, la population ballanaise diminue bel et bien (il détaille ainsi les chiffres de l'INSEE ci-dessous), ce qui est normal puisqu'il n'y a pas eu de production de logements lors du mandat de l'ancienne Majorité.

APPLICABLE A LA DATE DU	POPULATION TOTALE	VARIATION
01-01-2009	7 732	
01-01-2010	7 801	+ 69
01-01-2011	8 092	+ 291
01-01-2012	8 364	+ 272
01-01-2013	8 331	-33
01-01-2014	8 295	-36
01-01-2015	8 260	-35
01-01-2016	8 204	-56

Mme BOUDESSEUL s'offusque de ne pas pouvoir disposer de cette information.

M. le Maire lui répond que ces chiffres sont disponibles sur le site Internet de l'INSEE).

Aucune observation n'étant faite, la délibération est adoptée avec 22 voix Pour et 5 voix Contre.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

***- APPROUVE telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ballan-Miré portant sur la modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°18 ainsi que sur la modification du règlement applicable aux zones UZ ;***

- *PRECISE* que, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal « La Nouvelle république du Centre Ouest », rubrique « annonces légales ».

Mme PLEE s'excuse de devoir quitter la séance.

## **7- Compte rendu annuel d'activités de la ZAC de la Pasqueraie**

M. DUTAY présente le projet et rappelle que, par délibération en date du 26 juin 1997, le Conseil Municipal de Ballan-Miré a confié à la Société d'Équipement de Touraine (SET) l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite de « La Pasqueraie » pour une durée de 10 ans à compter du 22 juillet 1997, soit jusqu'au 22 juillet 2007. Par avenants successifs (avenants 1, 2, 4 et 5), la convention de concession a été prolongée jusqu'au 22 juillet 2025.

L'avenant n° 5 avait également permis d'apporter l'ensemble des éléments d'un pré-bilan de liquidation, faisant apparaître notamment le reversement à la Commune d'un excédent de 1 246 000 € dont 509 500 € restaient à percevoir et au titre desquels 459 500 € ont été versés au titre de l'exercice 2015.

Suite à ces différents avenants et à la décision de poursuivre les travaux de construction pour la troisième et dernière tranche de la ZAC de la Pasqueraie, il convient désormais de procéder à un nouveau compte-rendu d'activité permettant de faire le bilan des tranches 1 et 2 et de poser les premières perspectives encore à affiner des équilibres de la tranche 3.

Ainsi, ce compte-rendu annuel permet d'établir que la somme de 865 000 €, correspondant à la valorisation du foncier acquis sur les tranches 1 et 2 et portant l'assise des futurs aménagements et constructions liés à la troisième tranche, va pouvoir faire l'objet d'un reversement auprès de la Commune de Ballan-Miré sur l'exercice 2017. Cette somme est composée d'un premier montant de 815 000 € correspondant aux terrains de la Salle et d'une autre somme de 50 000 € correspondant à l'emprise foncière de la longère Pichon.

Ce document permet aussi de poser les premiers grands équilibres de la troisième et dernière tranche de la ZAC, tout en prenant toutes les précautions nécessaires à ce stade de l'élaboration du projet.

En effet, les montants liés aux travaux sont basés encore à ce jour sur des ratios généraux et non sur la réalité d'un programme d'aménagement restant toujours à ce jour largement à définir. Pour autant, et sur l'hypothèse que le contexte économique et immobilier demeure à l'identique de celui actuellement en vigueur, les premières tendances permettent d'ores et déjà d'identifier des marges financières susceptibles de revenir à la Commune de Ballan-Miré par le biais des habituelles participations déjà perçues au titre des tranches 1 et 2

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver le compte rendu annuel, exercice 2016, établi par la S.E.T. pour l'opération de la « Z.A.C. de La Pasqueraie ».

M. le Maire ajoute que lorsqu'un contrat est passé pour la ZAC de la Pasqueraie, un bénéfice est reversé à la Commune : 459 000 € en 2015, 865 000 € en 2017 (dont 50 000 € pour la longère Pichon).

M. SEMARD s'étonne d'entendre parler de valorisation alors que la concertation n'est pas terminée.

Aucune autre remarque n'étant faite, la délibération est adoptée avec 21 voix Pour et 5 voix Contre.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

***- APPROUVE le compte rendu annuel, exercice 2016, établi par la S.E.T. pour l'opération de la « Z.A.C. de La Pasqueraie ».***



## **8- Convention d'occupation de la parcelle AC 53 – ZAC de la Pasqueraie**

M. FORTIN rappelle au Conseil Municipal que, par délibération en date du 30 juin 1997, la Commune de Ballan-Miré a confié à la Société d'Équipement de Touraine dans le cadre d'une convention d'aménagement la réalisation du projet dit « ZAC de la Pasqueraie », situé sur le territoire de la Commune de Ballan-Miré. Dans le cadre de cette convention, la SET devait acquérir les terrains nécessaires à l'aménagement de ce site. A ce jour, la SET s'est notamment rendue propriétaire, le 13 mai 2002, de la parcelle AC n° 53, située hors du périmètre de la ZAC au droit de la Rue de la Salle, composée d'une surface boisée d'une contenance de 28 570 m<sup>2</sup>.

La Commune de Ballan-Miré ayant souhaité pouvoir bénéficier d'une mise à disposition de cette parcelle, la SET a donné son accord pour une mise à disposition de cette parcelle à titre gracieux et selon une convention annexée à la présente note de présentation.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de mise à disposition à titre gratuit de la parcelle AC n° 53.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

*- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de mise à disposition à titre gratuit de la parcelle AC n° 53.*

## **9- Dénomination de voies**

M. FORTIN informe le Conseil Municipal de la nécessité de dénommer les deux allées ouvertes à la circulation automobile reliant le boulevard Léo Lagrange à l'EHPAD de Beaune et cela afin de permettre une meilleure identification des deux voies d'accès à cette structure et de dénommer également le nouveau parking créé au droit de l'espace culturel.

Voici les différentes propositions qui ont fait l'objet d'un avis favorable de la commission « Aménagement – Développement durable- Urbanisme » du 29 septembre 2016 :

- ✓ Allée Edouard Dalloz : voie en impasse située au sud de l'espace vert existant entre le Boulevard Léo Lagrange et l'EHPAD de Beaune.
- ✓ Allée François 1<sup>er</sup> : voie en impasse située au nord de l'espace vert existant entre le Boulevard Léo Lagrange et l'EHPAD de Beaune.
- ✓ Parking Léo Lagrange : aire de stationnement de 75 places créée au nord de l'Espace Culturel et au sud de l'Allée François 1<sup>er</sup>, réservée à l'usage des véhicules légers.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la dénomination des voies ouvertes à la circulation susvisées.

Aucune observation n'étant faite, le projet est adopté à l'unanimité.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

*- APPROUVE la dénomination des voies ouvertes à la circulation susvisées.*

## **10- Cession de terrain à Miré – Rue du Forgeron**

M. FORTIN informe le Conseil Municipal qu'une parcelle de terrain appartenant à la Commune de Ballan-Miré, située rue du Forgeron et ne représentant aucun intérêt urbanistique ou technique pour la

collectivité, est proposée à la vente. Il s'agit d'un espace libre de construction, d'une surface d'environ 1 100 m<sup>2</sup> conservé en espace vert, classé en zone UC au PLU et faisant partie du domaine public en bordure de la rue du Forgeron.

M. Daniel DE LOOF, voisin immédiat de cette parcelle, a procédé depuis de nombreuses années, et en accord avec la Municipalité à l'entretien de cette parcelle attenante à sa propriété sans qu'aucune clôture ne soit mise en place. Informé du projet de vente de cette parcelle par la Commune, celui-ci s'est inquiété du risque d'enclavement qui pourrait découler de cette cession à un tiers et de la dépréciation évidente que subirait son bien. Dès lors, la Commune lui a proposé de se porter lui-même acquéreur de ce terrain, partant du principe d'une certaine priorité découlant du fait que M. DE LOOF a entretenu de longue date, et sans contrepartie matérielle ou financière, cette parcelle communale pour le compte de la Ville.

Suite à leur estimation en date du 13 juin 2016, les services des Domaines ont arrêté le prix de cession de l'ensemble de la parcelle à 122 000 €, soit 108,64 € le m<sup>2</sup>. M. DE LOOF a proposé que son neveu, M. Patrice DE LOOF, puisse se porter acquéreur du terrain en tant que futur légataire des biens de son ascendant. Compte-tenu de l'estimation des Domaines et des prix du marché immobilier actuel, un accord sur le prix de vente a été trouvé à hauteur de 145 000 €, frais de notaire inclus.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'accorder la vente d'une emprise de 1 100 m<sup>2</sup> sise Rue du Forgeron à M. Patrice DE LOOF au prix de 145 000 €, frais de notaire inclus, et de donner l'autorisation à Monsieur le Maire ou à l'Adjoint délégué à signer tout document afférant à cette cession.

Aucune observation n'étant faite, le projet est adopté à l'unanimité.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

*- ACCEPTE la vente d'une emprise de 1 100 m<sup>2</sup> sise Rue du Forgeron à M. Patrice DE LOOF au prix de 145 000 €, frais de notaire inclus ;*

*- AUTORISE à Monsieur le Maire ou à l'Adjoint délégué à signer tout document afférant à cette cession.*

**11- Vente de parcelles et de dépendances – Impasse du Déchani**

M. FORTIN informe le Conseil Municipal qu'une parcelle de terrain appartenant à la Commune de Ballan-Miré, située le long de l'impasse du Déchani et ne représentant aucun intérêt urbanistique ou technique pour la collectivité, est proposée à la vente des riverains de l'impasse du Déchani ou de la Rue du Maréchal Foch. Cette parcelle cadastrée AO 21 est d'une contenance globale de 315 m<sup>2</sup> : elle comprend notamment un ensemble de 107 m<sup>2</sup> de bâti en mauvais état et non-habitable en l'état, et d'un emplacement de 85 m<sup>2</sup> à disposer au profit de la Ville via une division parcellaire pour la création d'un chemin piétonnier. La parcelle ainsi destinée à la vente est arrêtée à la contenance de 230 m<sup>2</sup> (315 – 85).

Les consorts PINON Christophe et LACROIX Christel, domiciliés au n° 16 Rue du Maréchal Foch, en limite séparative directe des parcelles concernées, se sont montrés intéressés par l'acquisition de ces parcelles. Suite à leur estimation en date du 10 août 2016, les services des Domaines ont arrêté l'ensemble de la parcelle à 105 000 €. Déduction faite des 85 m<sup>2</sup> restant propriété de la Ville, le prix de cession proposé aux consorts PINON-LACROIX a été arrêté à 70 000 €. Celui-ci a été accepté par les futurs acquéreurs.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'accorder la vente d'une emprise de 230 m<sup>2</sup> sise sur la parcelle N° AO 21 et devant faire l'objet d'une division parcellaire préalable, située Impasse du Déchani, aux consorts PINON-LACROIX au prix de 70 000 € et de donner l'autorisation à Monsieur le Maire ou à l'Adjoint délégué à signer tout document afférant à cette cession.

M. LE GURUN indique que l'ATU avait également travaillé avec l'ancienne équipe sur le cheminement doux qui a été abandonné.

M. FORTIN répond que 85 m<sup>2</sup> ont été conservés pour un cheminement doux, que les liaisons douces sont prévues. Seul le bâti a été vendu car des travaux importants étaient nécessaires. Quelques associations utilisent actuellement ces locaux.

M. CABANNE précise que ces 3 associations auront un lieu de repli pour leur stockage.

Aucune autre remarque n'étant faite, le projet est adopté avec 21 voix Pour et 5 abstentions.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

*- AUTORISE la vente d'une emprise de 230 m<sup>2</sup> sise sur la parcelle n° AO 21 et devant faire l'objet d'une division parcellaire préalable, située Impasse du Déchani, aux consorts PINON-LACROIX au prix de 70 000 € ;*

*- AUTORISE Monsieur le Maire ou à l'Adjoint délégué à signer tout document afférant à cette cession.*

**12- Approbation de la charte de déontologie du fichier commun de la demande de logement locative sociale en Indre-et-Loire**

Mme ROUSSE présente la délibération : La Communauté d'agglomération, le Conseil départemental, l'Union Sociale pour l'Habitat de la Région Centre et les bailleurs sociaux ont constitué un groupement de commandes pour la mise en place d'un fichier partagé de la demande locative sociale en Indre-et-Loire. Suite à son lancement opérationnel en décembre 2011, une charte de déontologie a été établie, afin de fixer les règles d'utilisation du fichier.

A la différence de nombreux territoires, l'outil mis en place en Indre-et-Loire intègre l'ensemble des acteurs intervenant dans la gestion des demandes de logement. Les utilisateurs du fichier sont par conséquent : les bailleurs sociaux, les communes, le CIL Val de Loire, l'Etat, le Conseil départemental, Tour(s)plus et l'AFIDEM Centre en tant que gestionnaire départemental.

Suite au décret du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social, le conseil municipal du 20 janvier 2012 a autorisé la commune à devenir lieu et service d'enregistrement de la demande locative sociale, à délivrer en conséquence le numéro unique et à utiliser le fichier commun de la demande locative sociale conformément à la charte de déontologie.

La charte proposée en annexe concerne :

- ✓ Les différents profils et droits associés pour l'utilisation du logiciel ;
- ✓ Les engagements des partenaires vis-à-vis des demandeurs, dont notamment l'enregistrement de toute demande quelles que soient ses caractéristiques ;
- ✓ Les engagements vis-à-vis des autres utilisateurs, en particulier la saisie rigoureuse et l'actualisation des informations pour garantir la fiabilité du fichier ;
- ✓ Les responsabilités des demandeurs quant à la transmission rapide des pièces et réponses liées à l'instruction de leur dossier ;
- ✓ Le rôle des différents réservataires de logements : collectivités territoriales / EPCI, collecteurs du 1% logement et Etat ;
- ✓ Le fonctionnement du site de saisie en ligne [www.demandelogement37.fr](http://www.demandelogement37.fr) ;
- ✓ Le rôle du gestionnaire départemental du fichier, soit l'AFIDEM Centre, désignée par arrêté préfectoral du 4 janvier 2016.

L'Etat souhaite s'assurer de l'approbation par l'ensemble des partenaires de la charte de déontologie modifiée pour intégrer les dispositions prévues par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Les principales évolutions concernent le déploiement du dossier unique. Afin de poursuivre la simplification des démarches pour les demandeurs de logements sociaux, lors de l'instruction des dossiers, les pièces justificatives seront transmises une seule fois, en un seul exemplaire et intégrées au fichier commun. Les demandeurs auront la possibilité de numériser eux-mêmes les documents et de les joindre sur le site Internet [www.demandelogement37.fr](http://www.demandelogement37.fr) ou de les déposer auprès du lieu d'enregistrement de leur choix.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les modifications apportées à la charte de déontologie relative au fichier partagé de la demande locative sociale en Indre-et-Loire, de s'engager au respect de la charte de déontologie annexée à la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la présente décision.

Aucune remarque n'étant faite, le projet est adopté à l'unanimité.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

*- APPROUVE les modifications apportées à la charte de déontologie relative au fichier partagé de la demande locative sociale en Indre-et-Loire, de s'engager au respect de la charte de déontologie annexée à la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la présente décision.*

**13- Subvention à l'école Jean Moulin – Classe de neige**

Mme NOWAK indique que l'association USEP « La Petite Ballanaise », rattachée à l'école élémentaire Jean Moulin, a présenté une demande de subvention. Cette demande a pour objet l'organisation d'une classe de neige du 16 au 20 janvier 2017 pour cinq classes de cours préparatoire.

Elle rappelle qu'en début d'année, a été voté à l'unanimité le fait de verser désormais cette subvention en une seule fois au dernier trimestre civil.

Le séjour permettra aux enfants de découvrir le milieu montagnard et les sports de neige dans le Massif Central à La Bourboule : ski de fond, exploration des plateaux neigeux, ballade en raquettes...

Le montant sollicité est de 5 000 €.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'accorder une subvention de 5 000 € à l'association USEP « La Petite Ballanaise ».

Aucune observation n'étant faite, le projet est adopté à l'unanimité.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

*- DECIDE d'accorder une subvention de 5 000 € à l'association USEP « La Petite Ballanaise ».*

**14- Subvention au Ballan Judo Club**

M. CABANNE indique que le Ballan Judo Club organise, le 13 novembre prochain, une nouvelle édition de son tournoi national Minimes.

A ce titre, le club a sollicité la Ville pour participer aux frais de restauration des encadrants de cette manifestation d'envergure.

Pour ce faire, il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle de 350 € pour participer à ces frais d'alimentation.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'attribuer une subvention de 350 € au Ballan Judo Club.

M. CABANNE précise que les repas ne peuvent être préparés en raison du pont du 11 novembre ainsi qu'en raison du vin d'honneur à préparer pour la cérémonie du 11 novembre en Mairie.

Aucune remarque n'étant faite, le projet est adopté à l'unanimité.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

***- ACCORDE une subvention de 350 Euros au Ballan Judo Club.***

#### **15- Modifications des statuts du SIVOM pour l'aménagement et l'entretien du Filet et Petit Cher**

M. FORTIN indique le Conseil Municipal que, par délibération en date du 5 juillet 2016, le Conseil Syndical du SIVOM pour l'Aménagement et l'Entretien du Filet et du Petit Cher a approuvé à l'unanimité le déménagement du siège du Syndicat désormais installé à la Communauté d'agglomération Tour(s) Plus, 60 avenue Marcel Dassault – CS 30651 – 37206 TOURS Cedex 3. Ce changement entraînant une modification des statuts du Syndicat, il est demandé aux communes membres de prendre une délibération actant cette modification.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la modification des statuts du SIVOM pour l'Aménagement et l'Entretien du Filet et du Petit Cher portant sur le changement d'adresse du siège social de ce dernier.

Aucune remarque n'étant faite, le projet est adopté à l'unanimité.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :***

***- APPROUVE la modification des statuts du SIVOM pour l'Aménagement et l'Entretien du Filet et du Petit Cher portant sur le changement d'adresse du siège social de ce dernier.***

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20 h 30.

Fait à Ballan-Miré, le 16 novembre 2016

La secrétaire de séance



**Nadine NOWAK**

Le Maire



**Alexandre CHAS**