



# **PROCES-VERBAL DE LA SEANCE**

## **DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **DU 5 FEVRIER 2026 A 19 HEURES**

Enregistrement audio disponible sur le site Internet de la Ville  
et vidéo accessible sur Youtube et sur le site Internet de la Ville

Etaient présents :

MM. CHAILLOUX, JAVELOT, LE GOFF, MARCHAND, METAY, LOGEAS, FERAL, KOENIG, LACROIX, DESCROIX, FANDANT, TIEURCELIN, FAYOLLE, JEGO, LOUVEAU, DESNOUX, DONNEAU, JAHAN, PUYBAREAU, FOUGERE, DEZE, NOWAK, FORTIN, BRICE, RIBETTE

Etaient excusés :

MM. : GOUJON, PERRIER, BLANC

Ces Conseillers avaient donné pouvoir à :

M. GOUJON à M. LE GOFF,  
M. PERRIER à M. CHAILLOUX,  
M. BLANC à M. FORTIN

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

M. le Maire fait l'appel des élus pour vérifier le quorum.

M. KOENIG est désigné secrétaire de séance.

Introduction de M. le Maire :

*« Mesdames et Messieurs, mes Chers Collègues, très heureux pour se retrouver tous ensemble pour ce premier Conseil municipal de l'année, qui comporte 9 délibérations parmi lesquelles quand même un gros dossier que sont les Orientations budgétaires.*

*Je voudrais remercier tout d'abord sincèrement de leur présence parmi nous les représentants du groupe VYV 3, comme vous avez pu le lire dans la convocation, qui vont nous faire un point sur l'EHPAD de Beaune, d'ailleurs à la suite d'une question posée par Madame NOWAK lors du dernier Conseil municipal.*

*Je suis heureux donc d'accueillir Aude CHEREAU, Directrice régionale du groupe VYV et Thomas MARTIN, Directeur Général Adjoint. Je vais vous donner la parole dans un instant mais avant, nous avons une petite tradition, c'est de faire un tour d'horizon de l'actualité de tout ce qui s'est passé à BALLAN-MIRE.*

*On va commencer par la Culture, comme d'habitude. Nous avons eu le grand plaisir d'accueillir l'Orchestre symphonique de la région Centre-Val de Loire le samedi 17 janvier à La Parenthèse, pour un concert centré sur les œuvres de MOZART et HAYDN. Nous avons Barbara DRAGAN à la direction musicale et Ophélie GALLARD en soliste violoncelle, qui étaient accompagnées de 31 musiciens de l'Orchestre symphonique. C'était un spectacle d'une qualité exceptionnelle et un vrai beau moment que nous avons vécu. Le 12 décembre, c'était la chanteuse STEPHANE qui animait La Parenthèse, précédée en première partie de Petit K.*

*Toujours dans le registre musical, nous avons pu assister à un très bon concert de pratique collective d'un instrument organisé par l'Ecole de Musique de la Confluence ; c'était le week-end dernier.*

*Il y a eu beaucoup de cinéma pour les plus jeunes à La Parenthèse avec « Premières Neiges » le 17 décembre, « Zootopie 2 » le 30 décembre et 4 courts métrages d'animation le 11 janvier.*

*Pour les plus grands, ils ont eu le droit, le 2 janvier, d'assister à « Jean Valjean », un film naturellement basé sur Les Misérables.*

*Et bien sûr, entre la musique, la danse, on a eu le 31 janvier, le thé dansant de la Chorale Jacques de Beaune où nous avons pu donner de la voix.*

*Le 42<sup>ème</sup> Salon de Peinture et Sculpture organisé par la MJC de BALLAN-MIRE a remporté un très grand succès avec plus de 1 200 visiteurs. Laurence DREANO était l'invitée d'honneur et, comme chaque année, vous le savez, nous avons acheté une œuvre exposée par un artiste, en l'occurrence la sculpture qui est à mes côtés, une sculpture de Laurelle BESSE, qui complète notre collection d'œuvres d'art.*

*Je voudrais également citer l'exposition appelée « Jubilaire » qui se tient en ce moment même à la Mairie, dans la salle des Mariages. Vous pouvez venir aux horaires d'ouverture de la Mairie mais également le samedi et ça s'arrête le dimanche 8 février. Vous pouvez venir en Mairie admirer les sculptures d'Eliane de TAYRAC et les peintures de Laurent GOURBEAU. Merci à eux et puis il y a eu un moment avec les jeunes qui je crois s'est très bien passé.*

*Culture et sport, en tout cas après la Culture, je vais évoquer le Sport avec, tout d'abord, la très belle réussite de la 49<sup>ème</sup> Marche ballanaise organisée par Ballan Rando avec 373 participants. C'était le 18 janvier. Donc vous aurez compris que, l'année prochaine, on fera les 50 ans de cette marche. Toujours une remarquable organisation avec le duo maintenant des « Jean », des co-Présidents Jean-Luc BERGER et Jean-Claude MANSUY qui ont organisé tout cela avec les nombreux bénévoles pour l'organisation, c'est important de le souligner.*

*Nous avons eu une compétition d'ampleur également à BALLAN-MIRE puisque nous avons accueilli les Championnats d'Indre-et-Loire de Twirling Bâton, c'était le week-end dernier. Là aussi un grand bravo à tous les bénévoles du club qui ont participé à l'organisation et bien accueilli tous les clubs comme nous savons le faire à BALLAN-MIRE. Félicitations à sa Présidente, Isabelle AVELINE, et à tous les athlètes de notre Club qui ont quand même raflé un très grand nombre de médailles.*

*Et puis, effectivement, depuis notre dernière rencontre, depuis le dernier Conseil municipal, il y a eu la période des fêtes. Donc, on a eu beaucoup d'événements en lien :*

- tout d'abord la Fête de Noël organisée par la Grande Maison pour ses résidents et leurs familles, le 19 décembre dernier, un beau moment de partage très apprécié de tous.

- Et puis nous avons eu notre Cérémonie des Vœux, un événement marquant, le 9 janvier, puisque nous avons eu la chance et le plaisir d'accueillir près de 900 personnes dans une ambiance conviviale. Nous avons d'ailleurs vécu un moment fort avec la remise par Sophie AUCONIE du Trophée de la Marche rose organisée pour lutter contre le cancer du sein. De son côté, Sébastien GAUDRE, Président de l'OMSBM, a remis à Sophie AUCONIE un Tilleul d'or, notre Trophée des Sports. Encore une fois, je pense qu'on peut dire que BALLAN-MIRE montre qu'elle est une ville solidaire et engagée. Merci aux services qui ont organisé cette Cérémonie des Vœux. Je voudrais remercier également le Conseil des Jeunes Ballanais qui a lancé la soirée, l'Ensemble musical de la Confluente avec Pierre SOUFFLET, les 2 solistes Michel LACOFRETTE et Quentin LEKIEFFRE, les élèves de l'Ecole de Musique et aussi les élèves des classes de danse du Centre social Jules Verne pour leurs magnifiques performances. Et enfin les enfants de l'école Jean Moulin qui ont travaillé à l'élaboration de la carte de vœux. Merci à tous. Comme quoi cette soirée mobilise beaucoup de Ballanaises et de Ballanais, ça permet de montrer tous les talents que nous avons.

- Autres Vœux qui sont toujours un bon moment, ce sont ceux de la Maison de Beaune, pour souhaiter la bonne année aux résidents et au personnel. C'est un petit événement, un bel après-midi festif que l'on organise avec vous avec une animation musicale, la galette des rois, un petit verre de Vouvray, des petits pas de danse et Jacqueline FAYOLLE était très contente d'échanger tout comme moi avec les résidents.

- « Les vitrines de Noël » a joué les prolongations le 23 janvier dernier avec la remise des prix du concours de la plus belle décoration de Noël. 1 266 votants ont départagé les 35 commerçants participant à cette opération et qui s'étaient vraiment mobilisés, investis pour faire de très belles décorations. Je vais citer les trois premiers avec un prix spécial aussi : le 1<sup>er</sup> Prix qui revient au « Comptoir de Margaux », le 2<sup>ème</sup> Prix à « Illuminance Coiffure », le 3<sup>ème</sup> Prix à « Sarah Coiffure » et le Prix de l'originalité au « Salon de Cécile ». J'en déduis quand même que les coiffeuses, non seulement nous coiffent bien, mais elles ont du talent pour décorer les vitrines. Et naturellement, un grand merci à tous les participants parce que, grâce à eux, notre Ville a été encore plus belle pendant cette période de fin d'année.

Autre moment de convivialité et de gastronomie, à noter le 18 janvier dernier, avec le traditionnel Marché aux Truffes organisé par le Comité de Jumelage.

Autre cérémonie bien sympathique, celle des Vœux au personnel de la Ville, du SIGEC, ainsi qu'aux agents métropolitains travaillant à BALLAN-MIRE. Elle s'est déroulée le 16 janvier dernier en présence de nombreux élus. L'occasion également de saluer et remercier nos retraités et médaillés de l'année.

Toujours en lien avec le personnel municipal, je suis très heureux du succès rencontré par le loto organisé par l'association du personnel municipal, le 11 janvier dernier. Comme chaque année, j'y ai participé avec de nombreux élus et il y avait une bonne ambiance. C'est vrai que ce week-end-là, après les Vœux, était chargé puisqu'il y a eu le 10 janvier matin, un cours d'entraînement de gym tonic, organisé par les enseignants de l'école Hélène Boucher et le soir, organisé par la FCPE, il y avait une soirée Danse uniquement réservée aux mamans qui, je crois, ont passé un bon moment dans cette salle-là. Vous voyez, on a mutualisé pour ce week-end-là.

Donc comme j'ai coutume de le dire, et je viens de le faire, il y a beaucoup d'événements organisés à BALLAN-MIRE, y compris par toutes les associations que je ne peux pas toutes citer, je m'en excuse. Je voudrais quand même évoquer quelques Assemblées générales importantes dont celle de l'UNC, qui nous a programmé un programme 2026 bien rempli, avec de nouvelles cérémonies annoncées lors de cette réunion par le Président, comme la journée nationale du souvenir des victimes et des héros de la déportation qui se tiendra le dimanche 26 avril 2026. Nous avons aussi l'Assemblée générale de l'association Les Jardins Familiaux, avec son Président fidèle au poste Francis PLATEAU, ainsi que la première Assemblée générale de l'année pour le Taekwondo, le 3 janvier. Je salue Alix BRICE qui a été élue Présidente. J'évoquerai aussi l'Assemblée générale du Quartier des Prés avec un programme très chargé. D'ailleurs, il y a un événement ce week-end, je fais de la publicité pour le quizz qui a lieu dimanche après-midi. Vous pouvez regarder ça sur les réseaux sociaux. C'est salle Mermoz à 15 heures.

*Ensuite, il y a eu la 47<sup>ème</sup> Assemblée générale de la MJC de BALLAN-MIRE, qui était la première de la Présidente Catherine ZUBER et, pas plus tard que le week-end dernier, l'Assemblée générale de Patrimoine vivant Cher et Loire. Vous voyez qu'il y a beaucoup d'assemblées générales.*

*Je voudrais terminer mes propos introductifs avec moins de légèreté, puisqu'il s'agit de rendre hommage à Maurice BOYER qui est décédé et nous sommes allés à ses obsèques le 8 janvier dernier. Ce fut un engagement de longue haleine que celui de Maurice BOYER puisqu'il a été élu de 1977 à 2001 dans l'équipe de Michel LEZEAU. Ce sont donc 24 années qu'il a consacrées au service de BALLAN-MIRE. 24 années de dévouement au bien public et ce n'est pas rien. Maurice BOYER était de ces gens qui donnent pour les autres, qui donnent pour la collectivité et je trouve que c'est un très bel exemple, un exemple inspirant pour nous tous. C'était un élu passionné, un élu engagé. Il a exercé diverses fonctions au cours de ses 24 ans de mandat. Au titre des représentations de la Commune dans des organismes extérieurs, on le retrouve au sein du Syndicat intercommunal de la caserne de Gendarmerie et au Syndicat du Centre de Loisirs de BALLAN-MIRE et de SAVONNIERES, avant de devenir Président du Centre social, deux sujets d'importance. Au titre strictement municipal, il a appartenu à la Commission chargée des questions relatives à la famille, au domaine social et aux questions sanitaires, dont vous remarquez que les appellations ont varié au cours des périodes. Cela manifeste la grande attention aux autres dont il faisait preuve et qui a été au cœur d'ailleurs de sa vie professionnelle, que ce soit à la direction du foyer d'accueil pour jeunes délinquants qui se situait à l'époque, pour ceux qui étaient là, au château de la Commanderie, à la direction de l'accueil en milieu ouvert à TOURS ou encore en tant que Directeur adjoint de la Sauvegarde de l'Enfance. Maurice BOYER a aussi bien sûr appartenu à la Commission des Finances et a exercé la fonction stratégique essentielle d'Adjoint aux finances de 1989 à 2001. Alors nul besoin d'insister sur la nécessité de confier cette tâche à quelqu'un de confiance, quelqu'un qui suive de près l'ensemble des sujets et soit à l'affût de la moindre économie. C'est sans conteste le cas de Maurice BOYER qui savait aussi mobiliser dans ce cas l'expérience et les compétences acquises dans ses activités professionnelles. Dans toutes ses fonctions municipales, Maurice BOYER a apporté la rigueur, le professionnalisme et l'engagement qui le caractérisaient ainsi bien sûr qu'un très grand attachement à sa vie de BALLAN-MIRE. Je l'ai dit, il s'investissait beaucoup sur les dossiers, ne lâchait rien, était attentif à tout. On se souvient aussi de son caractère bien trempé. C'est souvent le cas des gens qui, comme lui, ont la droiture chevillée au corps. Ce n'était pas un homme à tolérer une injustice ou à masquer ses convictions. Il a, par exemple, tenu tête au Trésor public pour faire admettre que le Compte Administratif de BALLAN-MIRE ne comportait pas de déficit, et il a obtenu gain de cause. Enfin, Maurice BOYER était également le créateur, aux côtés de Marie-Thérèse DIAZ, du Comité de Jumelage avec OSWIECIM. Il l'a fait lorsqu'il n'était plus élu, à la demande de Michel LEZEAU. Il a accompli ses tâches avec succès, comme toujours, et on retrouve son esprit perfectionniste car il n'était pas du genre à faire les choses à moitié, il avait donc entrepris d'apprendre le Polonais pour mieux remplir sa mission. Elu de premier ordre, Maurice était aussi une personnalité riche et attachante. Il avait aussi une grande culture, un sens très vif de l'humour et il aimait profondément les gens. J'ai pu m'en rendre compte car j'ai eu l'opportunité, la chance de le rencontrer et de discuter avec lui à plusieurs reprises. Je veux donc saluer le travail remarquable qu'il a effectué pour BALLAN-MIRE et ses habitants et l'en remercier. A sa famille, à ses proches, j'adresse en votre nom à tous mes sincères condoléances et je vous propose d'observer en sa mémoire une minute de silence ».*

.../...

M. le Maire propose d'approuver le procès-verbal de la séance précédente. Celui-ci ne faisant l'objet d'aucune remarque, il est adopté à l'unanimité.

M. le Maire laisse ensuite la parole à Mme CHEREAU et M. MARTIN pour une présentation sur l'EHPAD de Beaune.

Présentation à l'aide du diaporama ci-joint.

M. le Maire laisse ensuite la parole aux élus.

Mme NOWAK, après avoir remercié les représentants du groupe VYV pour cette présentation, s'étonne qu'il ait été indiqué à plusieurs reprises que le premier projet n'était qu'une légère rénovation. Selon elle, il s'agit d'une vraie rénovation, 10 chambres en rez-de-chaussée étaient prévues en plus pour l'unité Alzheimer et l'extension permettait d'y déménager le 2<sup>ème</sup> étage pour le rénover. Ce n'était donc pas, selon elle, une petite rénovation.

Mme CHEREAU répond qu'elle s'est peut-être mal exprimée. Elle précise qu'il était bien prévu une extension, un bâtiment en plus, qui représentait d'ailleurs une grande partie du coût du projet ; il y avait certes une rénovation des circulations, mais les chambres existantes n'étaient pas du tout rénovées, les salles de bain non refaites. Il y a eu un chiffrage effectué de la rénovation des chambres, mais cela aurait fait exploser l'enveloppe des travaux. C'est pourquoi cette rénovation des chambres ne figurait pas dans l'appel d'offres, uniquement les circulations et le bâtiment supplémentaire, avec déjà le projet de descendre l'unité protégée au rez-de-chaussée.

Il était alors impossible de se projeter pour encore 30 ans dans un EHPAD non rénové. Il aurait donc fallu y retourner, c'est certain.

M. MARTIN ajoute que les 2 projets ne sont pas comparables, il n'y en a pas un qui est mieux ou moins bien que l'autre. Ils répondaient tous les 2 à des situations à un moment donné. Entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> projet, la crise COVID a fait changer les choses dont la crise de l'attractivité des métiers. Cela a obligé à reprendre de zéro le cahier des charges. Les attendus étant très différents, VYV 3 n'est pas reparti du précédent projet.

Mme NOWAK précise qu'elle trouve dommage qu'il n'y ait pas d'extension. Ce projet était salué d'ailleurs par le Conseil départemental et l'ARS comme quelque chose de novateur, puisque ce type d'accueil n'existe pas pour les personnes handicapées vieillissantes. D'autre part, elle regrette que l'accueil des personnes atteintes d'Alzheimer ne se fasse plus dans l'aile prévue, avec un jardin dédié mais elle comprend qu'il soit tenu compte que les personnels n'aient pas à faire des kilomètres dans les couloirs pour effectuer leur travail. Elle tient donc compte de ce qui est dit pour les chambres mais, pour elle, les chambres étaient entièrement rénovées.

M. MARTIN répond qu'effectivement il est maintenu dans le projet de descendre au rez-de-chaussée l'unité Alzheimer avec accès au jardin. Il confirme que les 10 places supplémentaires étaient prévues pour les personnes handicapées vieillissantes pour lesquelles trop de peu de places sont disponibles dans le département, faute principalement de financement.

M. FORTIN demande des précisions sur la vente du bâtiment dont il est fait état dans la présentation.

M. le Maire répond que des études sont en cours. Deux options de transfert ou non de propriété se précisent : le rachat par le groupe VYV du bâtiment ou la reconduction d'un bail à rénovation pour 30 ans. Cela dépendra de l'enveloppe financière, des subventions du Département. Des discussions sont donc en cours et la situation se clarifiera probablement dans l'année.

M. le Maire souhaite avoir confirmation du groupe VYV qu'il s'agit d'une rénovation globale et totale plutôt que d'une rénovation partielle du bâtiment.

Mme CHEREAU le confirme.

M. le Maire demande également si, en tant que Maire de BALLAN-MIRE, il a tergiversé en 2021 ou si son rôle a été d'accompagner au mieux le projet.

Réponse de Mme CHEREAU :

*« À aucun moment, il n'y a eu de tergiversations de votre part. Je crois l'avoir expliqué dans mon propos liminaire. Il y a vraiment eu une discussion qui s'est menée entre Val Touraine Habitat et le gestionnaire. L'appel d'offres a été lancé dans les temps où il devait être lancé. J'arrive en 2022, mais alors je m'en souviens très bien car j'arrive au moment de l'ouverture des plis et je prends conscience de l'importance du dossier.*

*Pour le coup, j'étais extrêmement attentive. Et là, le Directeur Général de Val Touraine me dit "On va déclarer l'appel d'offres infructueux". L'inflation a fait son oeuvre et le dossier n'est plus tenable. Et quelques semaines plus tard, on a pris acte de l'appel d'offres infructueux, le dossier se clôt et il me pose la question « Que fait-on, repart-on sur le même projet ou voulez-vous le changer ? » Et j'assume pleinement d'avoir pris le temps de réfléchir avec le Covid, l'inflation, l'importance de prendre en considération les besoins de notre personnel au projet et de dire qu'à notre sens, il fallait travailler à un nouveau projet.*

*Et c'est là, à ce moment-là, qu'on est revenu vers nos partenaires, en l'occurrence l'ARS, le Conseil départemental et la Mairie, en proposant de repartir sur un nouveau projet, avec de nouvelles attentes, et vraiment pour le coup c'est notre pleine responsabilité. »*

Mme NOWAK comprend bien que M. le Maire a posé cette question parce qu'elle avait indiqué à plusieurs reprises que si le projet avait démarré plus tôt, on n'en serait pas là. Mme NOWAK ajoute que M. le Maire est arrivé en 2020 et le projet était prêt et, qu'à ce moment-là, le prix des matériaux n'avait pas encore augmenté.

M. le Maire répond que Mme NOWAK refait l'histoire et il répète qu'il n'est en rien responsable, ce n'est pas lui qui a décidé de la date de l'ouverture des plis. Ce n'est pas lui qui a ralenti le dossier et il ne comprend pas pourquoi Mme NOWAK recherche des culpabilités, alors que l'analyse a été très bien faite, de manière très rationnelle.

Précision de Mme CHEREAU :

*« C'est un projet qui s'est construit à compter de 2018 avec un copilotage, vous me permettrez d'utiliser l'abréviation, entre VTH et la Mutualité. C'est un projet qui a vécu, c'est-à-dire qu'il a évolué au fur et à mesure des constats qui se sont faits. Moi-même, au moment où j'arrive, le Directeur de l'établissement me dit « J'ai encore fait telle modification, voilà ce que ça va donner ». Donc, c'est un projet tout chaud et en effet, l'appel d'offres se tient pendant le Covid. Il faut quand même se souvenir que, pendant plus d'un an et demi, tout ce qui était bâtiment s'est arrêté. Donc là pour le coup, je pense qu'il n'y a plus aucune responsabilité, même la nôtre. Et puis en 2022, j'arrive en janvier, je crois que l'ouverture des plis ça doit être aux alentours de mars. Et là, l'ouverture des plis, consécutive aux travaux qui avaient été menés, elle est infructueuse. Donc vraiment, je ne veux pas le dire autrement, moi je n'ai constaté aucun retard pris dans ce dossier. On a fait au mieux avec la complexité d'un tel enjeu. »*

M. le Maire indique que cet établissement très vieillissant a l'avantage de bénéficier d'une rénovation complète des chambres et des parties communes pour les 30 prochaines années, rénovation qui bénéficiera aux résidents actuels, futurs, les familles et le personnel. Cela nous repositionne sur un projet piloté par le groupe VYV, dont le but n'est pas de faire de l'argent. Le but du groupe VYV et de la Mairie n'est pas de vendre et de voir une multiplication par 2 des tarifs. M. le Maire souhaite au contraire un établissement qui puisse accueillir le maximum de personnes à un prix raisonnable. Il reste encore du travail mais c'est une bonne base et, dans plusieurs années, on pourra se réjouir de la rénovation qui aura été faite.

Mme NOWAK indique que le groupe est d'accord d'autant plus qu'une inquiétude persistait sur la vente ou non du bâtiment. Elle souhaiterait connaître à quelle date les travaux sont susceptibles de commencer.

Mme CHEREAU indique qu'il est possible d'espérer que l'ensemble des discussions se termine dans l'année 2026, pour qu'en 2027 les appels d'offres puissent être lancés, l'ensemble des gestionnaires qui suivent ce dossier s'étant mis d'accord sur ce projet. Néanmoins, il reste la prise des décisions des uns et des autres, notamment le plan de financement à finaliser, ce qui peut éventuellement prendre du temps.

M. le Maire remercie Mme CHEREAU et M. MARTIN pour leur présence et leur présentation et il poursuit l'ordre du jour de la séance.

# ORDRE DU JOUR

## 1- Débat d'Orientations Budgétaires 2026

### Propos introductifs de M. le Maire :

*« Je voudrais en préambule souligner le travail remarquable qui a été effectué comme chaque année par Christelle DUPUET, ça je le fais avant M. LE GOFF, et l'ensemble des services et j'ajoute Brigitte DONNEAU, parce que c'est notre fidèle représentante dans toutes les réunions budgétaires.*

*Ces Orientations budgétaires se réalisent et ce débat se réalise dans un contexte particulier puisque, je ne vais pas vous faire une grosse annonce, mais l'année 2026 sera marquée par les élections municipales à venir dans quelques semaines. Autre particularité, même si ce n'est que la 2<sup>ème</sup> année, c'est quand même la 2<sup>ème</sup> année que cela se reproduit, c'est que ces Orientations budgétaires ont été préparées dans un contexte d'incertitude lié à l'absence d'adoption par le Parlement, du budget de l'État. Alors cette incertitude est levée, depuis quelques jours, puisque les mentions de censure ont été repoussées. Mais finalement, on mesure quand même bien les conséquences sur la préparation, qu'elles soient directes ou indirectes, et sur les impacts sur les Collectivités territoriales et donc sur BALLAN-MIRE. Pour autant, il ne s'agit pas, pour nous à BALLAN-MIRE, de rester dans l'expectative ou dans l'inaction. Cette volonté d'action se traduit donc dans ses Orientations budgétaires. Et je voudrais en introduction souligner 3 aspects marquants.*

*Tout d'abord, concernant les dépenses de fonctionnement, eh bien mes chers collègues, elles sont extrêmement maîtrisées, extrêmement maîtrisées, puisque les recettes à +0,98 % augmentent plus vite que les dépenses qui, elles, sont en progression de 0,18 %. C'est le résultat d'un effort, un véritable effort, pour continuer à maîtriser nos dépenses courantes dans une logique d'efficacité et de qualité du service public. Je précise cela, 0,18% d'augmentation des dépenses, malgré les dépenses supplémentaires imposées par l'Etat, c'est 153 800 € de dépenses supplémentaires liées au personnel, notamment 70 000 € d'augmentation de la CNRACL, vous savez la cotisation retraite pour les agents, et cela va continuer encore pendant deux ans. Je voudrais également souligner que ces efforts de gestion qui sont engagés depuis le début du mandat se traduisent de manière très tangible par une CAF brute et nette à leur niveau le plus élevé depuis 2019 avec respectivement 1 352 000 € de CAF brute et 380 000 € de CAF nette en prévision. Donc ça c'est le premier point.*

*Le deuxième point concerne l'investissement qui reste soutenu avec 2,7 millions d'€ sur l'exercice 2026. L'essentiel de l'investissement, vous le verrez dans les chiffres, porte sur les travaux de la MJC., sans pour autant négliger la voirie et le patrimoine existant. Cela traduit notre effort, à nos yeux indispensable, pour doter notre ville des équipements qui lui sont nécessaires et aussi l'attention portée à l'entretien du patrimoine existant, pour éviter cette fameuse dette grise que certaines Communes connaissent.*

*Et en parallèle, et ce sera le troisième point, le désendettement se poursuit à hauteur encore cette année de 250 000 € et nous poursuivons donc l'engagement pris depuis le début du mandat. Pas une tâche simple, c'est un travail de longue haleine, mais nous le disons chaque année, une action indispensable pour redonner des marges de manœuvre à notre Commune à compter de 2029 d'ailleurs, puisque l'annuité de la dette passera de 1 000 000 € environ à 600 000 € environ. On reviendra dans le détail avec Monsieur LE GOFF si nécessaire. Précision, c'est important de le souligner parce que c'est la première fois que cela arrive et ça montre bien que l'effort de désendettement paye : notre stock de dette par habitant est passé en dessous du niveau départemental pour la première fois depuis de très nombreuses années. Alors il y a un petit écart, mais un écart quand même : 966 € par habitant pour le Département contre 961 € pour notre part.*

*En conclusion, je voudrais vous dire que ces Orientations budgétaires restent fidèles à nos principes comme aux règles de base de bonne gestion :*

- prudence dans les prévisions,*
- rigueur dans la gestion des dépenses courantes,*
- et ambitions en matière d'investissement.*

*Je ne doute pas que Monsieur LE GOFF va pouvoir compléter dans le détail ces propos introductifs. »*

M. LE GOFF présente les Orientations budgétaires à l'aide du diaporama ci-joint.

Il termine en remerciant Mme DONNEAU qui l'accompagne dans la préparation budgétaire, ainsi que Christelle DUPUET et son équipe.

M. le Maire remercie M. LE GOFF pour son travail depuis 6 ans en collaboration avec les services.

Il ouvre ensuite le débat.

Intervention de Mme NOWAK :

*« Puisque vous terminez M. LE GOFF en remerciant les services, je commence par le faire également. Bien sûr, les rapports sont toujours extrêmement clairs et c'est important.*

*Par rapport donc à ce qu'on vient d'entendre et au défilé de chiffres, on ne va pas trop en utiliser justement. Comme vous l'avez dit, ce rapport d'Orientations budgétaires est particulier en raison des élections municipales qui auront lieu prochainement.*

*Il traduit évidemment vos choix budgétaires de l'année 2026, la majeure partie de la section d'investissement étant consacrée à l'extension de la MJC, dont les travaux ont déjà commencé.*

*Ce rapport est surtout intéressant pour ce qu'il ne dit pas sur les perspectives d'avenir. Vous le savez, l'avenir de BALLAN-MIRE est une préoccupation importante pour nous et je sais que vous partagez cette préoccupation. Sur la dette, vous poursuivez un désendettement qui a commencé depuis plus de 15 ans grâce aux mandatures précédentes et cela est donc une très bonne chose. Par contre, la capacité d'autofinancement de la Commune de 380 000 €uros, que vous présentez comme exceptionnelle, et certes elle l'est, repose sur des recettes non pérennes qui s'éteindront dans les toutes prochaines années. Je pense surtout aux recettes issues de la concession de la Pasqueraie 3. Nous pouvons d'ailleurs reprendre mot pour mot ce que nous avons déjà dit l'an dernier, à savoir que lorsque le reversement des excédents de la ZAC par la SET sera achevé, il manquera entre 400 et 500 000 €uros dans les recettes de fonctionnement. En 2025, 450 000 €uros issus de la Pasqueraie 3 venaient équilibrer la section de fonctionnement. En 2026, vous réduisez cette enveloppe à 400 000 €uros. Mais en prenant compte de cette évolution, vous ne serez pas en mesure de prélever 400 000 €uros en 2027 à cause de ce fameux trou dans les comptes de la SET, annoncé en 2025, que nous avons dénoncé maintes et maintes fois. Sa matérialisation se fera dès l'année prochaine. On peut également s'interroger sur les 150 000 €uros de loyers versés pour l'EHPAD qui n'ont pas nécessairement vocation à être pérennes. Comme nous l'avons vu tout à l'heure, la rénovation verra soit un autre contrat, soit une vente. Donc la disparition de ces 150 000 €uros qui viennent aujourd'hui s'ajouter aux recettes de fonctionnement. Et alors que cette baisse conséquente de ces recettes de fonctionnement s'annonce, nous devons nous attendre à une hausse des coûts de fonctionnement, même s'il y a eu des efforts qui sont faits et qui continuent à l'être du fait de la construction du nouveau gymnase qui apportera forcément des dépenses supplémentaires et de l'agrandissement de la MJC. C'est en quelque sorte un véritable effet ciseau qui attend notre Commune prochainement.*

*En réalité donc, ce rapport d'orientation budgétaire 2026 que vous présentez fort bien de façon positive, cache en fait des perspectives financières préoccupantes. Nous avons donc une question par rapport justement à l'avenir. Comment le pensez-vous ? Comment pensez-vous que la Commune pourra faire face à cette réduction drastique de certaines recettes de fonctionnement ? Je vous remercie. »*

M. le Maire pense que l'Opposition est d'accord pour dire que ce budget 2026 est un bon budget puisqu'il montre une maîtrise des dépenses, avec un investissement important tout en présentant des résultats financiers jamais égalés. Il comprend donc que, Mme NOWAK parlant de 2026, estime que les projections sont excellentes.

En ce qui concerne la CAF, ce budget est précautionneux puisque les résultats vont au-delà de la CAF estimée lors du budget, ce qui est confirmé ensuite avec le Compte administratif et se verra à nouveau sur l'exercice 2025.

M. le Maire ajoute qu'en ce qui concerne l'avenir, il précise que le terme de la Pasqueraie 3, et donc des versements, est fixé pour 2029, qu'il existe également des réserves foncières, dont le Village vacances pour lequel des réflexions seront engagées avec les Ballanais. Il précise que le taux de subvention obtenu sous ce mandat est inégalé à BALLAN-MIRE, ainsi que le montant des investissements. C'est pourquoi il est serein pour l'avenir avec, pour ce mandat, des investissements massifs soutenus par des subventions importantes, un désendettement poursuivi et des ratios de gestion améliorés. Evidemment, ceci est vrai toutes choses égales par ailleurs si l'Etat revient sur certaines décisions, comme la diminution de la dotation globale de fonctionnement, ou si l'inflation reprend, il faudra dans ce cas revoir certaines dépenses.

Il précise que, dans un fonctionnement sans crise, compte tenu de la maîtrise des dépenses, des ressources dont la Ville dispose, à l'arrêt du versement de la concession de la Pasqueraie 3 (puisqu'il n'y aura pas, comme il s'y est engagé de tranche 3), le désendettement depuis plusieurs années permet d'être confiant pour l'avenir.

M. LE GOFF complète en indiquant que le désendettement de 250 000 €uros n'a pas été effectué en continuité de ce qui se faisait auparavant mais pour nous amener à un croisement entre la baisse des recettes d'un côté et la recherche de marge de manœuvre de l'autre pour 2029/2030.

Mme NOWAK relève que M. LE GOFF insinue que l'ancienne municipalité a fait du désendettement « comme ça, parce que c'est joli ».

M. LE GOFF répond qu'il ne parle pas du passé, il ne fait pas de comparaison. Il est dans l'explication du mode de fonctionnement et de raisonnement de l'équipe municipale.

Mme NOWAK revient sur le trou de 800 000 €uros dont ne veut pas parler M. le Maire. Mme JAVELOT avait indiqué en Commission que c'était du prévisionnel. Néanmoins, elle est persuadée que les Friches de la Pasqueraie ne verront pas le jour en 2026, ni même en 2027.

M. le Maire lui répond que la Ville n'en a pas besoin, ce qu'entend Mme NOWAK.

M. le Maire revient sur le trou qui n'existait pas. Il s'agissait d'une erreur comptable dans un prévisionnel qui ne s'est pas réalisé. Il ne sait pas comment l'expliquer plus simplement, alors que la SET est venue le faire également.

Mme NOWAK indique que c'est M. le Maire qui a utilisé ce terme la première fois. C'était quand même une erreur matérielle de 400 000 €uros sur lesquels on comptait.

M. le Maire insiste sur le fait que c'était une erreur de calcul, l'argent n'a jamais existé, il n'aurait donc jamais été versé, les chiffres indiqués n'étaient pas les bons. Cela n'a donc pas de sens de parler de « trou ».

M. le Maire poursuit sur le fait que l'Opposition a souvent critiqué le fait qu'il n'y ait pas de nouvelles constructions. Or, la Municipalité travaille pour un développement harmonieux de la Ville, notamment avec le quartier de la Gare, sur lequel travaille Mme JAVELOT, qu'il remercie. Ce quartier, dont les constructions ont commencé, va permettre l'installation de familles monoparentales, de jeunes Ballanais qui ne pouvaient pas investir en raison du prix trop important. Donc, des programmes sortent à BALLAN-MIRE, en pleine crise immobilière. BALLAN-MIRE est donc une Ville attractive et l'équipe travaille pour une ville dynamique, animée, avec une âme. C'est l'esprit de l'action de la Municipalité.

M. le Maire demande à Mme NOWAK à combien elle évalue les coûts de fonctionnement d'un gymnase, puisqu'elle a évoqué ce sujet.

Mme NOWAK répond qu'elle ne sait pas, qu'elle répond seulement sur ce que M. le Maire vient de dire. Elle pense que BALLAN-MIRE était déjà une ville attractive. Elle estime qu'entendre dire que l'ancienne équipe faisait de la construction pour faire de la construction, est une critique très négative, et que ce n'est pas une interprétation de ce que dit M. le Maire qui critique l'action passée. Elle est fière de ce qui a été fait en matière d'urbanisme, puisqu'il faut environ 60 à 70 logements pour garder sa population. Ce n'était pas le cas pendant plusieurs années, même si le rythme est en train de reprendre.

M. le Maire répond qu'il n'interprète rien. Il confirme qu'il souhaite un développement harmonieux de la Commune et n'a rien dit d'autre. Le quartier de la Gare, reconstruction de la Ville sur la Ville, qui a été abandonné au profit de la Pasqueraie, aurait dû être lancé depuis longtemps.

Mme NOWAK indique que le quartier de la Gare était déjà prêt et ne présentait pas beaucoup de différence avec celui présenté par Mme JAVELOT. Mais, à part le programme Gambetta, il n'y a pas actuellement de construction. Donc, il ne faut pas dire que l'ancienne Municipalité ne s'occupait pas de ce quartier. En revanche, elle se réjouit que, par l'intermédiaire de la Métropole, la maison Mazet ait pu être achetée alors qu'un problème se posait à l'époque sur le chemin piétonnier qui passait dans le jardin.

Intervention de Mme JAVELOT :

*« Je ne vous dis pas que vous avez tort, on a travaillé différemment de la manière dont vous projetiez le quartier de la Gare. C'est ce qu'on vous a expliqué lors de Commissions générales, lors de longues occasions. Notre approche du quartier de la Gare, ça n'était pas de laisser faire des projets côte à côte les uns à côté des autres, puisque quand on est arrivé, on a trouvé dans les cartons un projet sur le site de FUZEAU. C'est vrai, on ne peut pas le nier, vous aviez un projet sur le site de FUZEAU. Vous aviez travaillé avec Val Touraine Habitat également, mais c'est tout. Le reste de la gare, il y avait une OAP qui avait été faite qu'on est en train de retravailler. On a travaillé un plan guide parce que nous, ce qu'on cherche à faire, c'est d'avoir un quartier qui est harmonieux, comme le dit M. le Maire. Ce qu'on cherche à faire, c'est un quartier qui est complètement réintégré à BALLAN-MIRE : il faut réfléchir le boulevard, il faut réfléchir à un accès à la gare. Mais bon. Alors peut-être que Mme NOWAK, vous l'avez rêvé mais nous on est en train de le faire. Donc voilà je prends les paroles de M. JEGO, excusez-moi M. JEGO. Mais ce sont des choses concrètes qui se matérialisent. Donc je ne vois pas ce que vous voulez qu'on vous dise de plus. »*

M. le Maire revient sur le coût de fonctionnement des gymnases puisque Mme NOWAK fait peur aux Ballanais en disant qu'ils ne sont pas prévus.

Mme NOWAK répond qu'elle ne compte faire peur à personne ; elle dit seulement qu'ils vont s'ajouter à ceux de l'agrandissement de la MJC. Mais elle n'a pas dit que ce coût était démesuré.

M. FORTIN rappelle que la question qui avait été posée était de savoir si la Métropole allait participer au coût de fonctionnement du gymnase. A l'époque, M. le Maire n'avait pas pu répondre. Aujourd'hui, il ne le sait pas non plus puisque le dossier n'est pas, selon M. FORTIN, bien construit.

M. FORTIN demande simplement si une subvention sera versée ou pas par la Métropole.

M. JAHAN proteste sur le fait que, pendant le porte-à-porte, l'Opposition parle du fonctionnement du gymnase alors qu'elle ne connaît pas le dossier.

Mme NOWAK répond qu'elle ne parle pas du fonctionnement du gymnase puisqu'elle ne le connaît pas mais, en comparaison avec la Parenthèse, elle en a une vague idée.

M. le Maire indique qu'avant de crier au loup pendant les Orientations budgétaires, il faut travailler le sujet et avoir une idée du coût de fonctionnement d'un gymnase. Il précise d'abord qu'il y aura bien une participation de la Métropole. Ensuite, le coût estimé pour ce gymnase, étudié avec les services, compte tenu du coût des gymnases actuels et des conditions de construction et d'isolation du nouveau, le coût est de l'ordre de 50 000 Euros par an, sur un budget de fonctionnement de 10 millions d'Euros. Crier au loup, c'est faire peur aux Ballanais, sans raison et ce n'est pas en faisant peur qu'on peut les convaincre.

Mme NOWAK réitère qu'elle ne crie pas au loup. M. le Maire confirme son propos.

M. le Maire clôt le débat et le Conseil municipal prend acte du débat ayant eu lieu.

## 2- Autorisation d'engagement et de paiement de dépenses d'investissement 2026 avant le vote du budget

M. LE GOFF présente le projet de délibération qui n'appelle aucune observation particulière.

### Vote

23 Pour

5 voix Contre (MM. NOWAK, FORTIN, BRICE, RIBETTE, BLANC)

## 3- État récapitulatif annuel des indemnités perçues par les élus municipaux au titre de l'année 2025

M. LE GOFF présente le projet de délibération.

### Intervention de M. BRICE :

*« M. le Maire, un mot sur vos indemnités liées au SIGEC que vous présidez. Après une concertation entre les communes membres, les communes de BERTHENAY, DRUYE et VILLANDRY, ont fait le choix de quitter le SIGEC fin 2024.*

*Cette décision collective a fait passer le Syndicat de 15 024 habitants à 12 101 habitants et il ne regroupe désormais plus que 2 Communes, vous le savez très bien, BALLAN-MIRE et SAVONNIERES.*

*Nous savons que la loi vous autorise à conserver vos indemnités de Président sans diminution malgré cette évolution. C'est légal, nous ne le contestons pas. Mais dans le contexte économique de ces 2 dernières années, un geste aurait été possible, pas pour des raisons budgétaires, bien sûr, cela n'aura pas changé grand-chose pour notre Commune mais plutôt pour un symbole. D'autant plus que dans la même temps, les habitants ont subi une augmentation des impôts locaux et du prix de l'eau en 2023. Un geste d'exemplarité aurait été envoyé, un message positif, aux habitants. Nous ne remettons bien sûr en cause le droit mais parlons simplement d'un message envoyé ».*

M. le Maire estime que ces propos frisent le populisme, à l'heure où le Parlement, conscient des difficultés rencontrées par les élus et d'avoir des gens qui s'engagent, vient de voter une revalorisation de leurs indemnités.

Il rappelle que les élus ne sont pas des professionnels, que c'est un engagement, personnel mais aussi professionnel puisqu'il indique que, pour assurer ses mandats, il a une baisse significative de son salaire, mais il ne s'en est jamais plaint, il l'assume.

Il trouve donc populiste qu'on lui suggère de faire un effort sur ses indemnités, ce qui n'aurait aucun impact sur le budget, alors que M. BRICE vient de dire que cela était parfaitement légal.

M. le Maire souhaite dire aux Ballanais, qu'il n'a pas eu l'impression, au cours de son mandat, de voler leur argent. Il s'est engagé 7 jours sur 7 pour l'intérêt des Ballanais.

Il ajoute qu'intervenir à ce sujet juste avant les élections, critiquer en tant qu' élu les indemnités versées aux élus, ne rend pas service à la démocratie et on verra ce qu'en diront les Ballanais au moment des élections.

M. LE GOFF ajoute que, dans le tableau, on voit les frais personnels engagés par les élus pour l'action publique au quotidien : il n'y a aucun frais. Les seuls figurant sur le tableau sont ceux pour le billet d'avion à OSWIECIM. Pas d'avantage en nature, pas de remboursement de frais.

En comparaison avec le mandat précédent, sur le mandat présent, peu de frais ont été remboursés aux élus.

M. BRICE ajoute que l'Opposition travaille aussi sur des dossiers, sans aucune indemnité et il fait remarquer que son intervention portait sur le SIGEC, il ne remet pas en cause l'action sur la Commune.

M. le Maire répond que M. BRICE sous-entend qu'il y a moins de travail au sein du SIGEC, alors qu'il y a toujours la Gendarmerie, le transport scolaire, l'Ecole de Musique. Il demande à M. BRICE quelle justification il donne outre le fait qu'il y ait 3 000 habitants en moins.

A M. BRICE qui ajoute que le débat est démocratique, M. le Maire répond que c'est vrai mais que ces propos ne font pas du bien à la démocratie. Il a fait partie de l'Opposition pendant de nombreuses années et il ne s'est jamais plaint de ne pas avoir d'indemnité. C'est la règle.

M. le Maire ajoute que les élus ne s'engagent pas pour les indemnités mais pour travailler pour le bien commun.

Mme NOWAK revient sur le fait que, pendant le mandat précédent, il avait été reproché aux élus, par M. DESCROIX notamment, d'appliquer la majoration sur les indemnités de base. Elle souligne que les élus actuels ont fait de même dès leur arrivée.

M. le Maire indique que ce n'est pas lui qui a engagé cette discussion. Il se dit stupéfait de ce niveau de débat au sein du Conseil municipal sur un tel sujet et il répète que cela ne sert pas la démocratie qui a besoin qu'on prenne soin d'elle.

Le Conseil municipal prend acte de cette délibération.

#### 4- **Soutien financier à un voyage en Pologne d'élèves ballanais du Collège René Cassin**

Mme MARCHAND présente le projet de délibération.

M. le Maire ajoute qu'il est fier de ce projet et très heureux de voir les échanges redémarrer.

Mme NOWAK partage ce point de vue.

Mme LOUVEAU indique qu'en tant que professeur au Collège René Cassin, elle ne participera pas au vote.

Vote :

Unanimité (27 votants)

#### 5- **Règlement d'attribution de nichoirs à chauve-souris – Adoption**

M. FOUGERE présente le projet de délibération qui n'appelle aucune observation particulière.

Vote :

Unanimité

#### 6- **Frais de scolarité des enfants hors Commune – 2025 / 2026**

Mme MARCHAND présente le projet de délibération qui n'appelle aucune observation particulière.

Vote :

Unanimité

#### 7- **Convention La Grande Lessive**

Mme METAY présente le projet de délibération qui n'appelle aucune observation particulière.

Vote :

Unanimité

8- **Convention de partenariat – Exposition et valorisation des créations de collégiens**

Mme METAY présente le projet de délibération.

M. le Maire ajoute qu'il a proposé ce partenariat au Collège suite aux portes ouvertes où il s'est rendu et a ainsi pu découvrir les œuvres réalisées par les Collégiens.

Ce partenariat permettra de valoriser et encourager la création artistique.

Vote :

Unanimité

9- **Convention de partenariat – Représentation scolaire – Ville de SAVONNIERES**

Mme METAY présente le projet de délibération qui n'appelle aucune observation particulière.

Vote :

Unanimité

## DECISIONS DU MAIRE

Aucune question particulière.

## QUESTIONS DIVERSES

Aucune question n'a été reçue.

Aucun autre point n'étant à l'ordre du jour,  
la séance est levée à 21 h 25

Fait à Ballan-Miré, le 26 février 2026

Le secrétaire de séance

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official seal. The seal features a central emblem with a sun and a figure, surrounded by the text 'Mairie de BALLAN-MIRÉ' and 'Indre-et-Loire'.

Didier KOENIG

Le Maire

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official seal. The seal features a central emblem with a sun and a figure, surrounded by the text 'Mairie de BALLAN-MIRÉ' and 'Indre-et-Loire'.

Thierry CHAILLOUX

# - CONSEIL MUNICIPAL -

## 5 FEVRIER 2026



1

# DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026



2

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE

### Contexte international

- Contexte géopolitique toujours très tendu
- Croissance de l'économie mondiale devrait être de 2,8% en 2026
- Dans la zone euro, la croissance devrait être de 1,2% en 2026
- L'inflation est revenue à 2%



3

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE

### Contexte national

- La croissance du PIB estimée à + 1% (+0,9% en 2025 selon l'INSEE)
- Inflation estimée à 1,3% (+0,9% en 2025)
- Taux de chômage : 7,8% en 2026 (7,7% en 2025)
- Le niveau du taux d'intérêts à 10 ans devrait être proche de 3,6% en 2026
- Le déficit public est estimé à 5,4% du PIB à fin 2025 (5,8% du PIB fin 2024)
- Le déficit s'établissait à 155,4 Mrd€ à fin novembre 25 (172,5 Mrd€ en 2024)
- La dette publique représente 117,4% du PIB en 2025 (113% du PIB en 2024)



4

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE

### Mesures législatives et réglementaires pour 2026

- Absence à date de loi de finance pour 2026
- Loi spéciale qui permet d'assurer la continuité de services publics
- Certaines mesures sont actées dont :
  - Revalorisation forfaitaire des bases locatives 2026 : + 0,8%
  - Augmentation du taux de cotisation à la caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales (CNRACL) de 3 points



5

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE

### Mesures législatives et réglementaires pour 2026

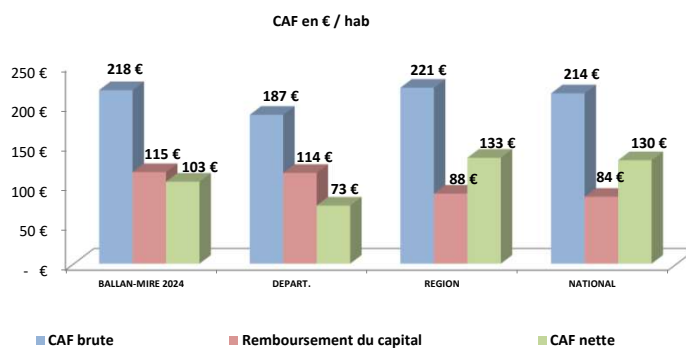
- Les mesures qui étaient en cours de discussion au PLF 2026 :
  - Stabilité de la DGF assortie d'une augmentation de la DSU et DSR
  - Le FDPTP va subir un nouvel écrêtement en 2026
  - Diminution de la compensation portant sur la réduction des bases industrielles
  - Diminution du fonds vert : 837 M€ (1,15 Md€ et 2,5 Md€ en 2024)
  - Les EPCI perdent le bénéfice du versement du FCTVA en année N
  - Compensation en totalité de l'abattement des terres agricoles pour la TFNB qui est passée de 20% à 30% en 2025.
  - Compensation de la perte de recettes sur la THRS
  - Le dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales instauré en 2025 (DILICO1) est poursuivi en 2026 (DILICO 2).



6

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE LOCAL

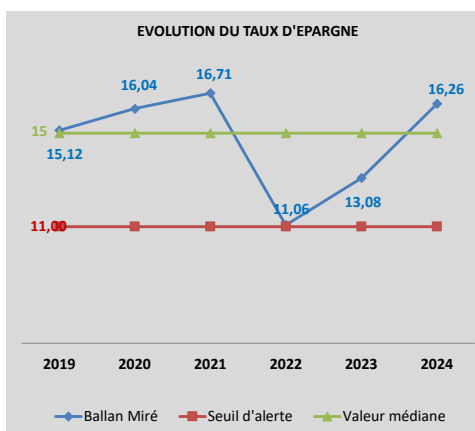
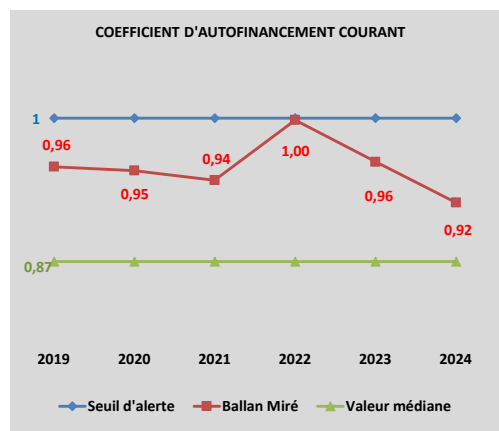
Situation financière de Ballan au niveau du Compte Administratif 2024 :  
- Capacité d'autofinancement 2024



7

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE LOCAL

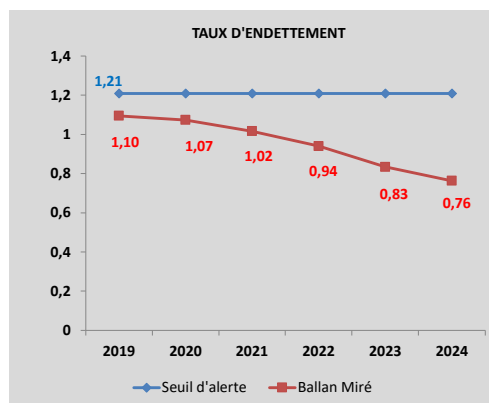
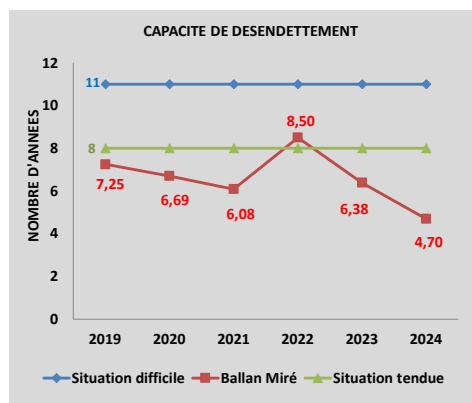
Situation financière de Ballan au niveau du Compte Administratif 2024



8

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE LOCAL

Situation financière de Ballan au niveau du Compte Administratif 2024



9

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE LOCAL

Population au 1<sup>er</sup> janvier 2026 : 8 647 hab

Culture :

- Politique culturelle tournée vers la convivialité et le partage (l'art dans la ville)
- La Parenthèse : 10<sup>ème</sup> anniversaire en 2026, 70.000 visiteurs et 80.000 prêts en 2025
- Un été à Beauverger : 1<sup>ère</sup> partie musicale lors des soirées cinéma et théâtre en 2026
- Poursuite des travaux de l'extension et réhabilitation de la MJC

Sport :

- Poursuite de l'entretien courant : fin réhabilitation espaces communs des gymnases
- Continuer à accompagner et soutenir les clubs sportifs dans leurs projets
- Veiller au bien-être de nos clubs sportifs et des bénévoles qui œuvrent au quotidien
- Travailler à la réalisation d'un gymnase métropolitain



10

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE LOCAL

Le vivre ensemble :

- Volonté de poursuivre et renforcer une politique de Solidarité et de Vivre-Ensemble
  - Solidarité intergénérationnelle : semaine bleue, repas des centenaires, etc..
  - Mobilité et isolement des personnes âgées : service de portage de repas, passeport transport seniors, etc...
  - Soutien aux jeunes dont l'aide au financement du permis de conduire
  - Accompagnement sur les problématiques de logement
  - Développement des solidarités de proximité, d'entraide et de partage

L'enfance et la jeunesse :

- Végétalisation de l'école Hélène Boucher
- Climatisation du restaurant maternel et de 2 salles à l'école Hélène Boucher
- Poursuite du renforcement des systèmes de sécurité
- Poursuite des travaux d'amélioration des équipements de la maison de la petite enfance



11

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE LOCAL

Le patrimoine communal :

- Poursuite des travaux de construction et de réhabilitation de la MJC
- Végétalisation de la cour de l'école H. Boucher avec des subventions sollicitées
- Voirie : rue du Ballandeau, l'avenue de la République, la rue de l'Ormeau, l'aménagement de pistes cyclables et renouvellement de l'éclairage public

Economie

- Poursuivre les actions engagées : les rencontres avec les entreprises, le trophée de la ville, les animations sur le marché
- Poursuivre les animations place de l'Hôtel de ville et accompagner l'Union Commerciale
- Renouveler le salon du savoir faire et du faire savoir
- Travailler sur une réédition du guide des entreprises



12

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE LOCAL

Communication – Cérémonies commémoratives :

- Communiquer au plus près de la population via un large panel d'outils : magazine municipal, sites internet, facebook, flyers, etc...
- Reconduction du budget participatif en 2026
- Les nombreuses animations et cérémonies seront reconduites en 2026 avec accueil de l'UNC 37 et l'ANMONM
- La journée nationale du souvenir des victimes et des héros de la déportation aura lieu le 26 avril 2026

Sécurité:

- Poursuite du déploiement de la vidéoprotection fixe et mobile
- Poursuite des missions de prévention quotidiennes et réalisation des opérations tranquillité vacances
- Poursuite du CLSPD et renfort du dispositif de « participation citoyenne »



13

## PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE LOCAL

Développement durable:

- Poursuite du schéma cyclable BalaVélo
- Continuité dans l'application du plan de gestion raisonnée des espaces verts
- Poursuivre les actions engagées : quinzaine du développement durable, conférences, etc...
- Accompagner les habitants à l'amélioration de leur cadre de vie

Urbanisme :

- Poursuite du projet quartier de la gare avec 3 permis de construire accordés
- Poursuite du travail engagé avec la Set sur l'emprise Fuzeau
- Village vacances :
  - la ville est définitivement propriétaire du site
  - Travail en 2026 sur un projet de concertation avec les Ballanais pour préfigurer les contours du projet résidentiel



14

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Recettes réelles : 11 122 200 €

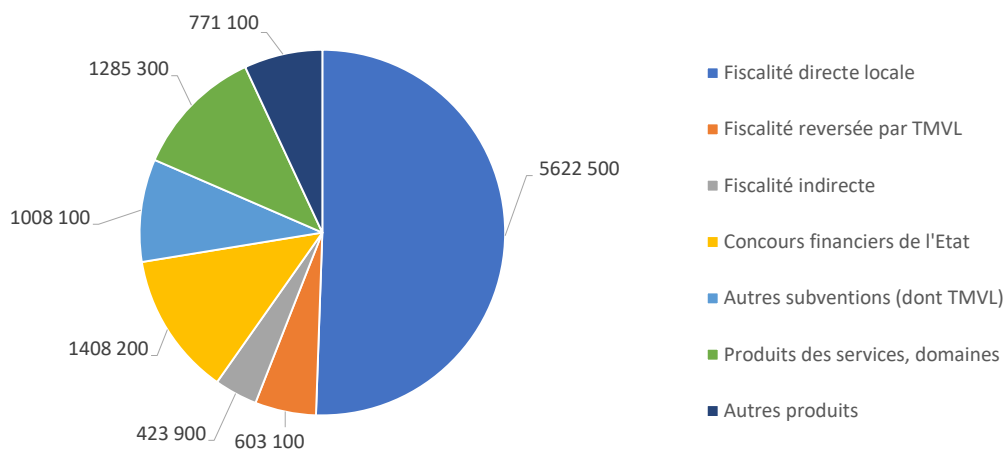
BP 2025	OB 2026	Variation	
11 008 600 €	11 122 200 €	113 600 €	1,03%



15

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Les principales recettes



16

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

### Fiscalité directe locale

- Maintien des taux de TF et TH pour 2026
  - TFB = 43,02%
  - TFNB = 43,08%
  - TH = 19,20%
- Revalorisation des bases fiscales = + 0,8% soit + 42 000 €
- Augmentation physique des bases (nouvelles habitations) = + 19 000 €
- Fin de l'exonération de 40% pour les nouvelles habitations de 2024 = + 26 000 €



17

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

### Fiscalité directe locale - Nombre de PC accordés

	Maisons individuelles	Appartements	Total
2019	51	6	57
2020	72	0	72
2021	47	0	47
2022	29	0	29
2023	25	0	25
2024	16	33	49
2025	12	38	50



18

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

**Fiscalité directe locale = 5 622 500 €**

TAXES	BASES NOTIFIEES BP 2025	BASES REELLES 2025	BASES ESTIMEES 2026	TAUX	PRODUIT	VARIATION BP 2026 /BP 2025
<b>T H</b>	590 700	490 278	494 200	19,20%	94 886 €	- 46 524 €
<b>T F B</b>	9 834 000	9 840 894	10 002 285	43,02%	4 302 983 €	84 285 €
<b>C C</b>	4 017 433	4 016 971	4 077 452	28,98%	1 181 703 €	20 830 €
<b>T F N B</b>	108 000	98 906	99 697	43,08%	42 950 €	- 3 652 €
<b>Lissage</b>					- €	4 000 €
				<b>TOTAL</b>	<b>5 622 521 €</b>	<b>58 938 €</b>



19

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

**Fiscalité reversée par Tours Métropole = 603 100 €**

- Attribution de compensation = 440 100 €
  - Y compris la dotation subventions aux associations, transports pédagogiques et évènementiel
  - Transfert de la compétence service incendie au 1<sup>er</sup> janvier 2025
- Dotation de Solidarité Communautaire = 163 000 €



20

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

**Fiscalité indirecte = 423 900 €**

- Droits de mutation = 285 000 €
  - BP 2025 = 270 000 €
  - Produits encaissés en 2025 = 336 000 €
- Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité = 96 000 €



21

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

**Concours financiers de l'Etat = 1 408 200 €**

- DGF communale
  - Dotation Globale de Fonctionnement = 1 005 000 €
  - Dotation de Solidarité Rurale = 184 000 €
  - Dotation Nationale de Péréquation = 102 000 €
- Autres concours financiers
  - Compensations fiscales versées par l'Etat pour les exonérations = 70 600 €
  - FCTVA sur les dépenses de fonctionnement = 26 000 €
  - Dotation titres sécurisés = 15 000 €
  - Dotation liée aux élections municipales = 5 600 €



22

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

### **Autres dotations et subventions = 1 008 100 €**

- TMVL = 341 100 €
  - Fonds de concours de la Parenthèse = 315 200 €
  - Fonds de concours de droit commun = 25 900 €
- CAF = 530 100 €
- Autres partenaires financiers : Région, Département, communes, Citéo, Atome



23

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

### **Produits des services = 1 285 300 € dont**

- Participation des familles – restauration et accueil enfance et petite enfance = 762 000 €
- Mise à disposition du personnel à TMVL et au SIGEC = 250 500 €
- Restauration refacturée à Villandry et au SIGEC = 78 900 €
- Les coupes de bois = 90 000 €



24

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

### Autres Produits = 771 100 € dont

- Redevance de la SET (Pasqueraie 3) = 400 000 €
  - Pour rappel : BP 2025 = 450 000 €
- Redevance VTH pavillons personnes âgées = 60 000 €
- Loyer + impôts attachés à l'Ehpad de Beaune = 215 100 €



25

## OB 2026 – RECETTES DE FONCTIONNEMENT

### Synthèse : les principales recettes réelles de fonctionnement

Fiscalité directe locale	5 622 500
Fiscalité reversée par TMVL	603 100
Fiscalité indirecte	423 900
Concours financiers de l'Etat	1 408 200
Autres subventions (dont TMVL)	1 008 100
Produits des services, domaines	1 285 300
Autres produits	771 100



26

## OB 2026 – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Dépenses réelles = 9 920 200 €

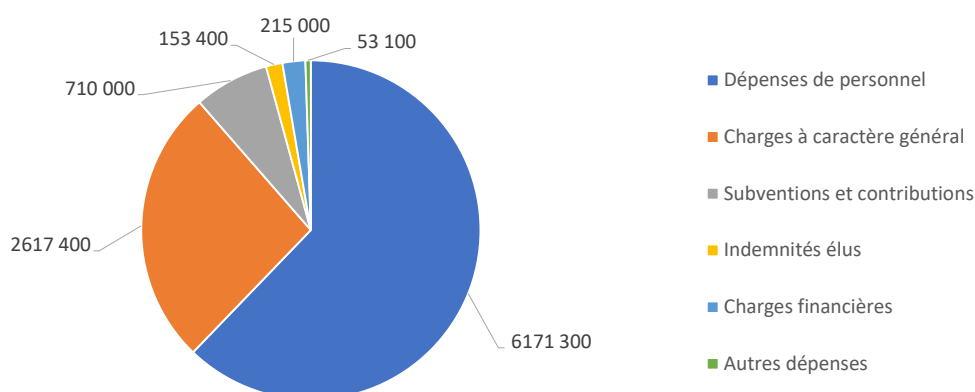
BP 2025	OB 2026	Variation	
9 897 300 €	9 920 200 €	22 900 €	0,23%



27

## OB 2026 – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Les principales dépenses



28

## OB 2026 – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

### Les dépenses de personnel

- OB 2026 = 6 171 300 €
- Rappel BP 2025 = 6 063 200 €
- Variation vs 2025 = + 108 100 € (+ 1,78%)



29

## OB 2026 – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

### Principales variations des dépenses de personnel imposées à la collectivité

- L'augmentation du taux de la CNRACL de 3 points : + 70 000 €
- La participation santé pour les agents : + 28 500 €
- Le Glissement Vieillesse Technicité (GVT) : + 23 200 €
- L'évolution du SMIC : + 16 800 €
- Modification de la cotisation accident du travail : + 11 900 €
- La mise sous plis pour les élections municipales : + 3 400 €

Soit un total de 153 800 € sur les 108 100 € d'augmentation de charges de personnel en 2026



30

## OB 2026 – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

### Principales variations des dépenses de personnel décidées par la collectivité

- La poursuite de l'augmentation du régime indemnitaire mensuel de 30 € nets mensuels par agent : + 64 800 €
- Ajustement de la quotité d'heures de travail : + 49 000 €
- Départs / arrivées suite mutation et départs à la retraite : - 74 300 €
- Remplacement des agents : - 72 600 €
- Divers : - 12 600 €

Soit un total de – 45 700 €



31

## OB 2026 – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

### Les charges à caractère général

- OB 2026 = 2 617 400 €
- Rappel BP 2025 = 2 710 300 €
- Variation vs 2025 = - 92 900 € (- 3,43%)



32

## OB 2026 – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

### Principales variations des charges à caractère général

- Les crédits prévus en 2025 pour les honoraires liés au village vacances ne sont pas reconduits : - 40 000 €
- Nouveaux marchés électricité et gaz au 1<sup>er</sup> janvier 2026 : - 80 000 €
- L'enveloppe de réserve est maintenue à 25 000 €



33

## OB 2026 – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

### Subventions et contributions = 710 000 €

- Subventions aux associations = 295 500 €
  - 287 500 € au BP 2025
- Subvention au CCAS = 70 000 €
  - 70 000 € au BP 2025
- Contribution au SIGEC = 335 500 €



34

## OB 2026 – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

### Synthèse : les principales dépenses réelles de fonctionnement

Dépenses de personnel	6 171 300
Charges à caractère général	2 617 400
Subventions et contributions	710 000
Indemnités élus	153 400
Charges financières	215 000
Autres dépenses	53 100



35

## OB 2026 – SYNTHESE SECTION DE FONCTIONNEMENT

	BP 2025	OB 2026	Variation OB 2026 / BP 2025	
			Valeur	Pourcentage
Recettes réelles	11 008 600	11 122 200	113 600	1,03%
Dépenses réelles	9 897 300	9 920 200	22 900	0,23%
<b>TOTAL</b>	<b>1 111 300</b>	<b>1 202 000</b>	<b>90 700</b>	<b>8,16%</b>



36

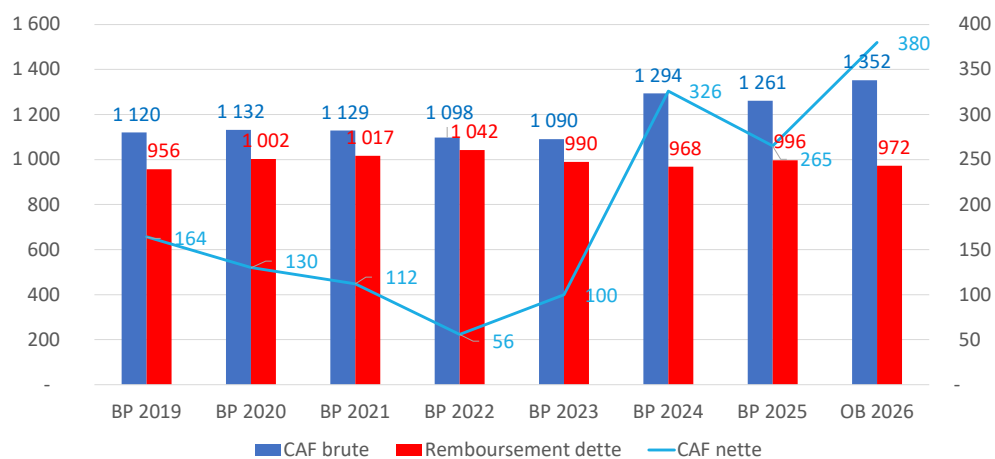
## OB 2026 – CAF BRUTE ET NETTE

	BP 2025	OB 2026	Variation OB 2026 / BP 2025	
			Valeur	%
Recettes	11 008 600	11 122 200	113 600	1,03%
Dépenses	9 897 300	9 920 200	22 900	0,23%
Travaux en régie	150 000	150 000	-	0,00%
CAF brute prévisionnelle	1 261 300	1 352 000	90 700	7,19%
Remboursement de la dette	996 000	972 000	24 000	-2,41%
CAF nette prévisionnelle	265 300	380 000	114 700	43,23%



37

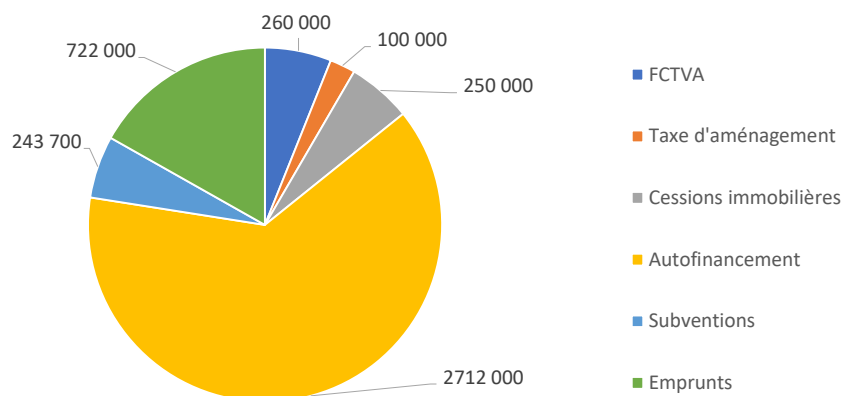
## OB 2026 – CAF BRUTE ET NETTE



38

## OB 2026 – RECETTES D'INVESTISSEMENT

### Les principales recettes



39

## OB 2026 – RECETTES D'INVESTISSEMENT

### Ressources propres = 3 322 000 €

- FCTVA = 260 000 €
- Taxe d'aménagement = 100 000 €
- Cessions immobilières = 250 000 €
- Autofinancement = 2 712 000 €



40

## OB 2026 – RECETTES D'INVESTISSEMENT

**Les autres recettes = 965 700 €**

- Le recours à l'emprunt = 722 000 €
- Les subventions = 243 700 €



41

## OB 2026 – RECETTES D'INVESTISSEMENT

**Les subventions à inscrire au BP = 243 700 €**

- 139 900 € de la Métropole dans le cadre du Fonds vert de 2025
- 103 800 € de la Métropole au titre du fonds de concours de droit commun



42

## OB 2026 – RECETTES D'INVESTISSEMENT

### Les subventions sollicitées non inscrites

- L'extension et la réhabilitation de la MJC auprès de :
  - L'Etat dans le cadre de la DETR ou du DSIL
  - Du Département dans le cadre du F2D
  - L'Union européenne dans le cadre du FEDER
  - L'Adème pour les études et travaux liés à la géothermie
- Rénovation de la voûte de l'Eglise : la DRAC
- Végétalisation de l'école Hélène Boucher : Union européenne dans le cadre du FEDER
- Installation de corbeilles tri sélectif : Citéo via la Métropole



43

## OB 2026 – RECETTES D'INVESTISSEMENT

### Le recours à l'emprunt

- Remboursement de la dette en 2026 = 972 000 €
- Désendettement = 250 000 €
- Recours à l'emprunt pour 2026 = 722 000 €



44

## OB 2026 – RECETTES D'INVESTISSEMENT

### Synthèse : les principales recettes d'investissement

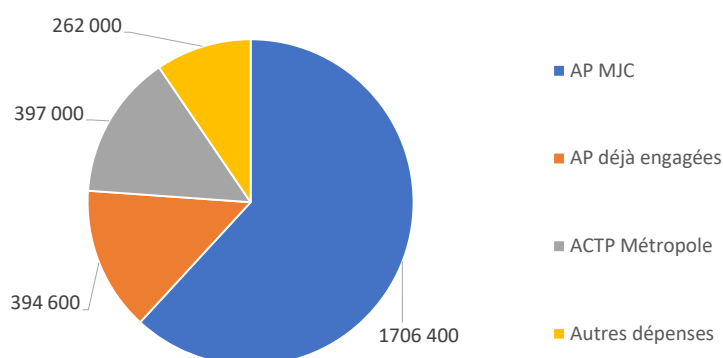
FCTVA	260 000
Taxe d'aménagement	100 000
Cessions immobilières	250 000
Autofinancement	2 712 000
Subventions	243 700
Emprunts	722 000



45

## OB 2026 – DEPENSES D'INVESTISSEMENT

### Les dépenses d'équipement = 2 760 000 €



46

## OB 2026 – DEPENSES D'INVESTISSEMENT

### Autorisations de programmes en cours

Code AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP			
		Pour mémoire AP votée y compris ajustement	Révision de l'exercice 2026	Total cumulé	CP réalisés au 01/01/2026	CP pour 2026	CP pour 2027	CP pour 2028 et au-delà
7AP19	Vidéo Protection	522 643,52		522 643,52	370 484,01	152 159,51		
13AP21	Extension bâtiment MJC - Moe, études diverses et travaux	3 030 000,00		3 030 000,00	498 623,71	1 706 376,29	825 000	
14AP21	Aménagement des bois communaux	36 000,00		36 000,00	35 942,26			
15AP21	Terrains de tennis couverts Moe et études diverses	145 727,72		145 727,72	126 156,18	19 571,54		
16AP22	Réhabilitation espaces communs gymnases et dojo	40 000,00		40 000,00	27 116,81	12 883,19		



47

## OB 2026 – DEPENSES D'INVESTISSEMENT

### Autorisations de programmes en cours

Code AP	Intitulé de l'AP	Montant des AP			Montant des CP			
		Pour mémoire AP votée y compris ajustement	Révision de l'exercice 2026	Total cumulé	CP réalisés au 01/01/2026	CP pour 2026	CP pour 2027	CP pour 2028 et au-delà
17AP22	Mise en place de la GRC	58 000,00		58 000,00			9 000	49 000
19AP22	Construction terrains tennis couverts	2 101 272,28		2 101 272,28	2 097 011,32	4 260,96		
21AP25	Etudes mini-halles	40 000,00		40 000,00		30 000,00	10 000	
22AP25	Travaux de végétalisation de l'école Hélène Boucher	179 000,00		179 000,00	3 240,00	175 760,00		
<b>Total</b>		<b>6 152 643,52</b>	<b>-</b>	<b>6 152 643,52</b>	<b>3 158 574,29</b>	<b>2 101 011,49</b>	<b>844 000</b>	<b>49 000</b>



48

## OB 2026 – DEPENSES D'INVESTISSEMENT

### Métropole : voiries, réseaux, espaces verts

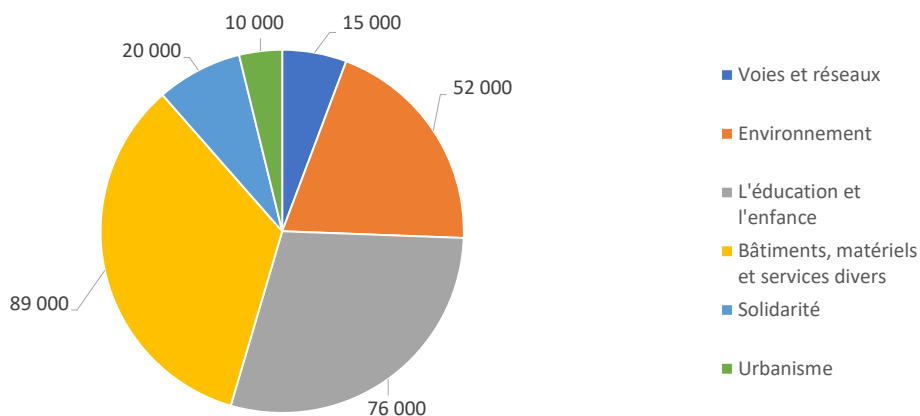
- Attribution de compensation = 350 000 €
- Fonds de concours complémentaire = 47 000 €
- Enveloppe à prévoir au BP 2026 = 397 000 €



49

## OB 2026 – DEPENSES D'INVESTISSEMENT

### Autres dépenses d'équipement = 262 000 €



50

## OB 2026 – DEPENSES D'INVESTISSEMENT

### Remboursement de la dette = 972 000 €

- Annuité 2026 = 1 155 000 €
  - Remboursement de la dette = 972 000 €
  - Intérêts de la dette = 183 000 €
- Capital restant dû au 01/01/26 = 8 308 015 €
- Taux moyen = 2,20 %
- Durée résiduelle moyenne de la dette = 12,47 années
- Dette par habitant = 961 €
- Annuité par habitant = 134 €



51

## OB 2026 – DEPENSES D'INVESTISSEMENT

### Synthèse : les principales dépenses d'investissement

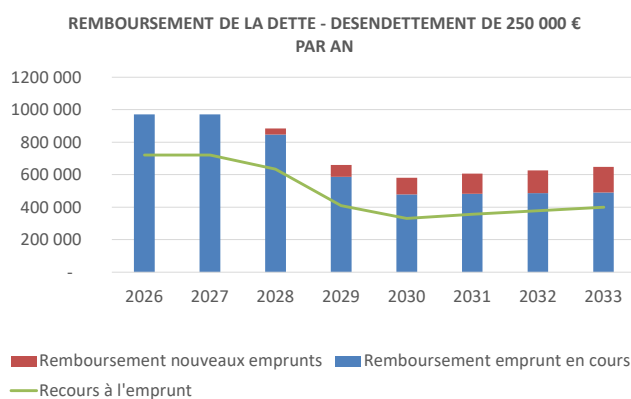
AP MJC	1 706 400
AP déjà engagées	394 600
ACTP Métropole	397 000
Autres dépenses	262 000
Remboursement de l'emprunt	972 000



52

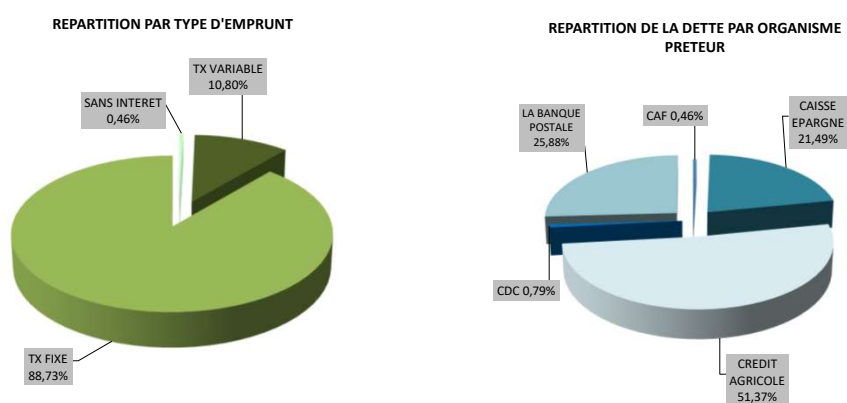
## OB 2026 – POINT SUR LA DETTE

Année	Remboursement annuel
2026	972 000
2027	971 300
2028	883 100
2029	659 600
2030	581 300
2031	605 700
2032	626 300
2033	648 200



53

## OB 2026 – POINT SUR LA DETTE

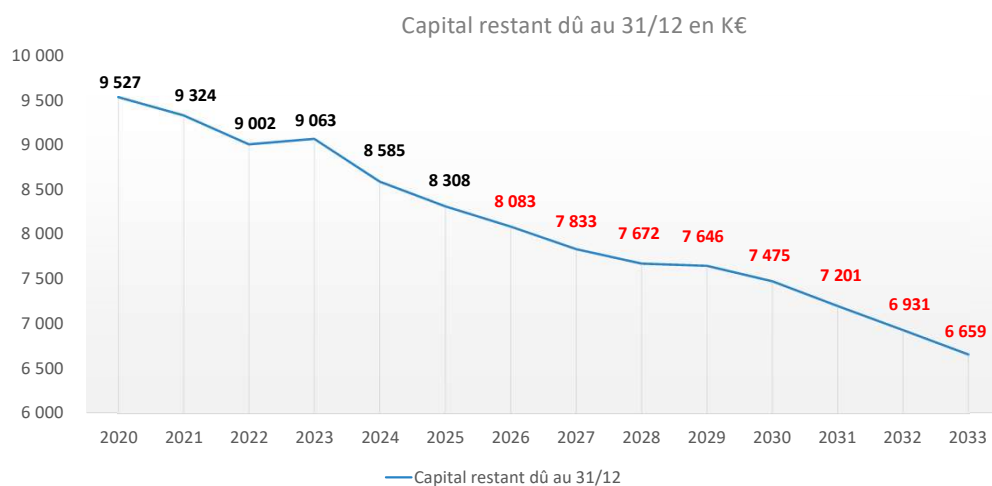


L'emprunt 2025 de 746 000 € avec la Banque Postale au taux fixe de 3,92% est inscrit en restes à réaliser



54

## OB 2026 – POINT SUR LA DETTE



55

## AUTORISATION D'ENGAGEMENT ET DE PAIEMENT DE DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2026 AVANT LE VOTE DU BUDGET



56

## DEPENSES A ENGAGER AVANT LE VOTE DU BUDGET

### **Paiement des dépenses d'investissement avant le vote du budget**

- Les RAR : dès le début de l'année
- Les APCP : dès le début de l'année en respectant les conditions cumulatives suivantes :
  - Dans la limite des CP déjà prévus en année N
  - Dans la limite du 1/3 du montant de l'AP
- Les autres dépenses : à l'appui d'une délibération autorisant le Maire à engager des dépenses dans la limite du 1/4 des crédits ouverts en N-1



57

## DEPENSES A ENGAGER AVANT LE VOTE DU BUDGET

Principe : engager des dépenses d'investissement avant le vote du budget dans la limite du 1/4 des dépenses inscrites en N-1

BP 2025 + DM 2025 = 3 352 203,51 €

Crédits affectés au AP/CP = 1 176 253,44 €

Limite à respecter pour 2026 =  $(3\,352\,203,51 - 1\,176\,253,44) / 4 = 543\,987,52$  €



58

## DEPENSES A ENGAGER AVANT LE VOTE DU BUDGET

Opération	Article	Travaux	Montant	Montant par opération
200 Patrimoine	2128	Jardins familiaux de la Faulx - Remplacement canalisation suite fuite	25 000,00	69 300,00
	2128	Portillon - Espace enfance jeunesse	1 500,00	
	21312	Plan particulier de mise en sécurité (PPMS) - Espace enfance jeunesse	1 800,00	
	21312	Rideaux sur portes de classes - Ecole Hélène Boucher	8 000,00	
	21351	Climatisation BCD + salle de l'avion à l'école Hélène Boucher	20 000,00	
	21318	Rideaux dans le couloir d'accès au restaurant maternel - Ecole Jacques Prévert	3 000,00	
217 - Voies et réseaux	21351	Climatisation restaurant maternel - Ecole Jacques Prévert	10 000,00	15 000,00
	2151	Travaux de voirie	15 000,00	
608 Matériel divers	21838	Réserve opérationnelle informatique	9 000,00	43 400,00
	21621	Œuvres d'art	1 500,00	
	2188	Découpeuse vinyle pour la Parenthèse	500,00	
	2188	Restaurant municipal - 5 échelles chariots gastronomes	3 000,00	
	21848	2 tables + 20 chaises - Périscolaire maternelle - Ecole Jacques Prévert	1 900,00	
	21848	10 tables - Gymnases	1 000,00	
	2152	Corbeilles tri sélectif	15 000,00	
	2152	Supports vélos	2 500,00	
	2188	Berse pour arrosage	3 000,00	
	2188	Outillage pour mise à niveau	4 000,00	
2188	Matériel électro portatif	2 000,00		
<b>TOTAL</b>			<b>127 700,00</b>	<b>127 700,00</b>



59

## ETAT RECAPITULATIF ANNUEL DES INDEMNITES PERCUES PAR LES ELUS MUNICIPAUX AU TITRE DE L'ANNEE 2025



60

## INDEMNITES PERCUES PAR LES ELUS EN 2025

- Communication des indemnités perçus par les élus au titre de leur mandat
- Indemnités de fonction, remboursements de frais et avantages en nature
- Etat présenté au Conseil municipal qui doit en prendre acte par délibération avant le vote du BP



61

## INDEMNITES PERCUES PAR LES ELUS EN 2025

	Nature des indemnités annuelles - Commune			Total des indemnités annuelles
	Indemnités fonction	Remboursement de frais	Avantages en nature	
CHAILLOUX Thierry	31 198,80	-	-	31 198,80
DESCROIX Gilles	8 953,68	-	-	8 953,68
DESNOUX Ludovic	3 850,92	-	-	3 850,92
FANDANT Natacha	3 850,92	-	-	3 850,92
FAYOLLE Jacqueline	3 850,92	-	-	3 850,92
FERIAL Rébéca	8 953,68	-	-	8 953,68
GOUJON Patrick	8 953,68	-	-	8 953,68
JAHAN Jean Michel	3 850,92	-	-	3 850,92
JAVELOT Laure	8 953,68	-	-	8 953,68
JEGO Eric	8 953,68	285,55	-	9 239,23
KOENIG Didier	-	387,30	-	387,30
LE GOFF Frédéric	8 953,68	-	-	8 953,68
LOGEAIS Matthieu	8 953,68	-	-	8 953,68
MARCHAND Solène	3 850,92	-	-	3 850,92
METAY Anne	8 953,68	450,32	-	9 404,00
PUYBAREAU Annie	8 953,68	-	-	8 953,68



62

## INDEMNITES PERCUES PAR LES ELUS EN 2025

	Nature des indemnités annuelles – Syndicat SIGEC			Total des indemnités annuelles
	Indemnités de fonction	Remboursement de frais	Avantages en nature	
CHAILLOUX Thierry	10 683,96	-	-	10 683,96
TIEURCELIN Dominique	4 271,64	-	-	4 271,64

	Nature des indemnités annuelles – Tours Métropole Val de Loire			Total des indemnités annuelles
	Indemnités de fonction	Remboursement de frais	Avantages en nature	
CHAILLOUX Thierry	29 102,52	-	-	29 102,52
JAVELOT Laure	2 959,56	-	-	2 959,56

	Nature des indemnités annuelles – Département d'Indre et Loire			Total des indemnités annuelles
	Indemnités de fonction	Remboursement de frais	Avantages en nature	
MARCHAND Solène	32 555,40	-	-	32 555,40



63

## SOUTIEN FINANCIER A UN VOYAGE EN POLOGNE D'ELEVES BALLANAIS DU COLLEGE RENE CASSIN



64

## SUBVENTION VERSEE AU COLLEGE – VOYAGE EN POLOGNE

- Le collège de Ballan est jumelé avec le collège d'Oswiecim depuis 30 ans
- En juin 2025, des élèves polonais ont été accueillis par les familles des collégiens
- Du 27 mai au 05 juin 2026, accueil des élèves de Ballan à Oswiecim
- Programme : visite des camps d'Auschwitz-Birkenau, musée de la Résistance polonaise, Cracovie, échanges au mémorial de la paix d'Oswiecim, etc...
- 30 enfants font le déplacement dont 17 de Ballan
- Montant accordé par enfant : 250 €
- Montant de la subvention : 4 250 €



65

## REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE NICHOURS A CHAUVE-SOURIS - ADOPTION



66

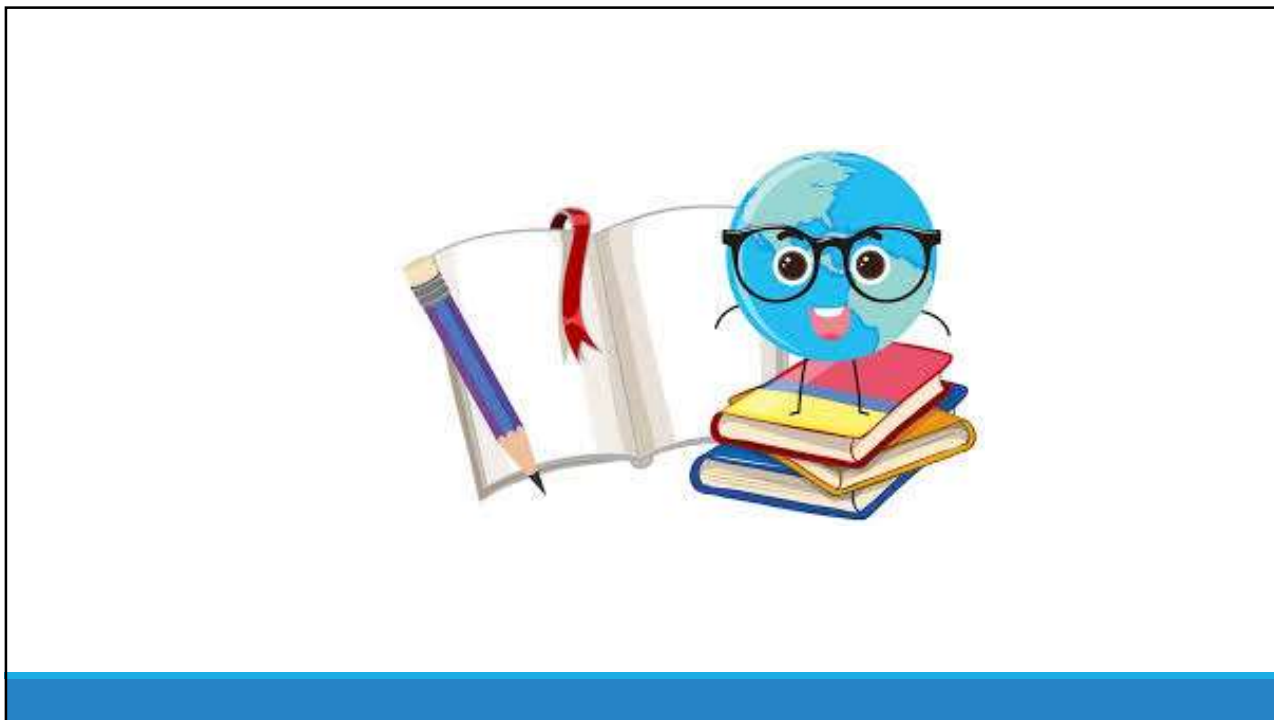


67

## FRAIS DE SCOLARITE DES ENFANTS HORS COMMUNE – 2025 / 2026



68



69



70



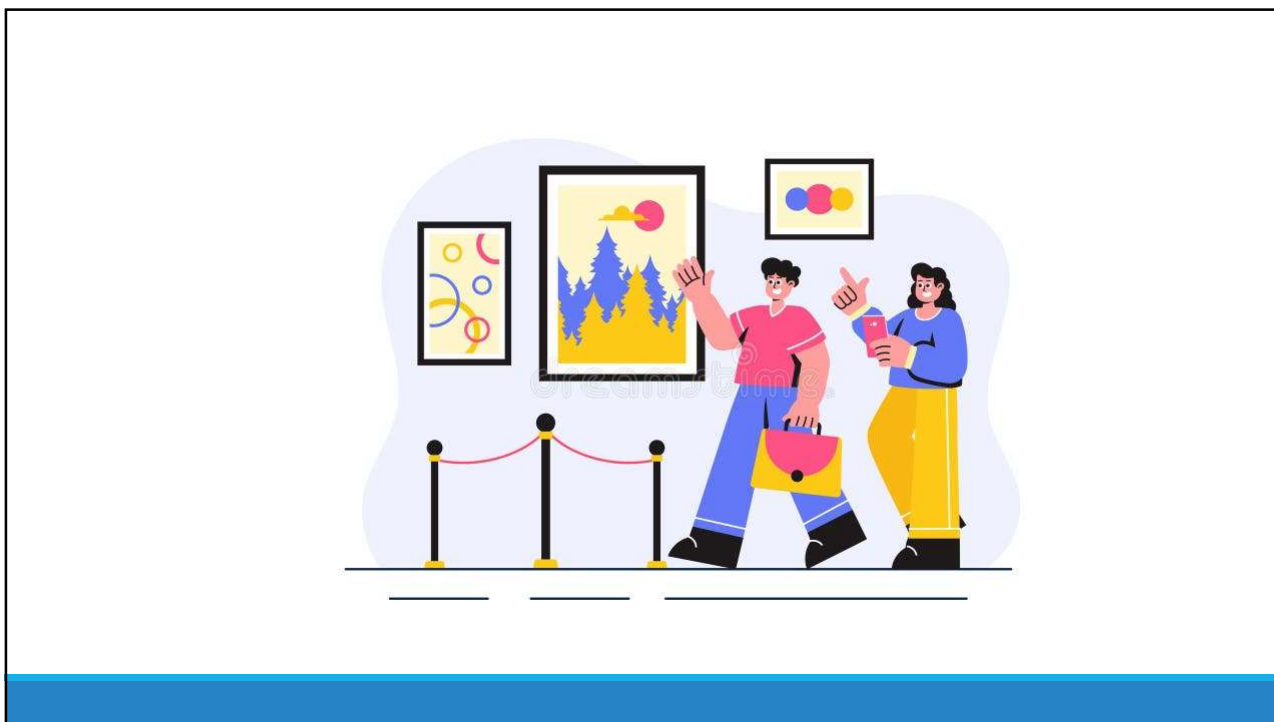
71

CONVENTION DE PARTENARIAT

EXPOSITION ET VALORISATION DES CREATIONS  
DE COLLEGIENS



72



73

## CONVENTION DE PARTENARIAT

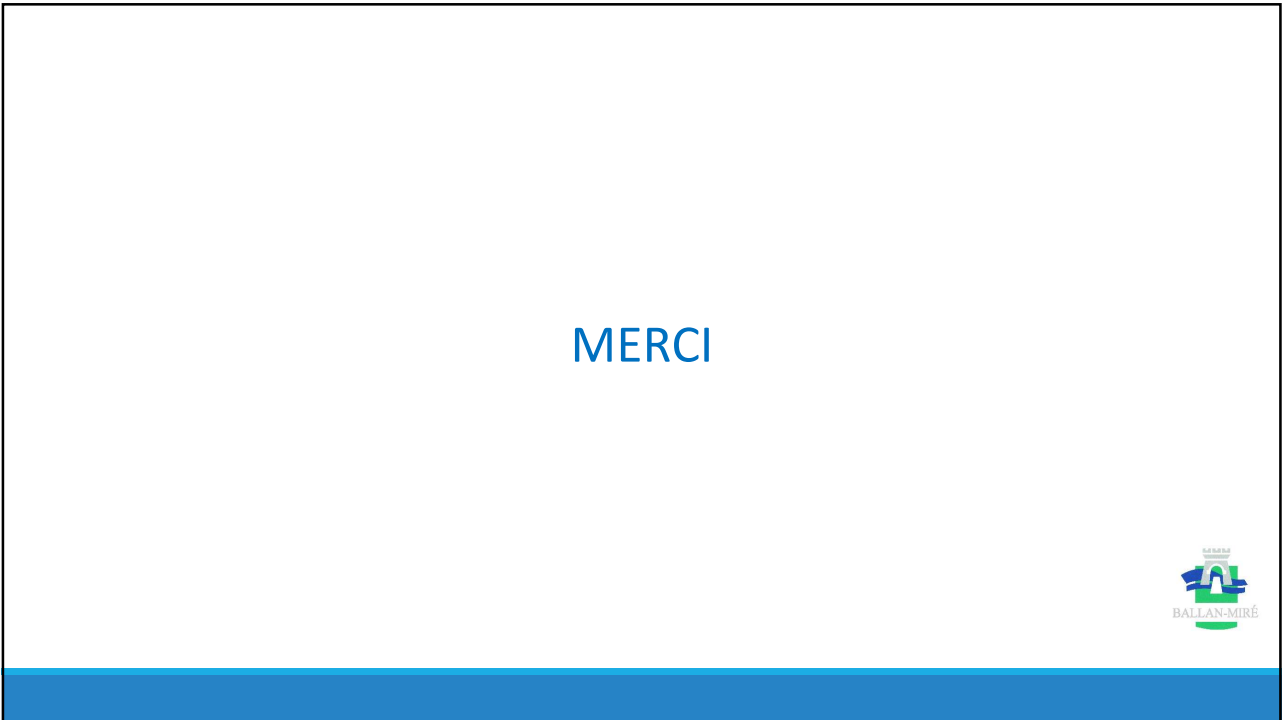
REPRESENTATION SCOLAIRE  
VILLE DE SAVONNIERES



74



75



76



Centre-Val de Loire

# Projet de rénovation, restructuration et modernisation de l'EHPAD la Maison de Beaune

VYV3 – Centre-Val de Loire

05 février 2026 – Conseil municipal



# Rappel du contexte

L'**EHPAD La Maison de Beaune** est un établissement privé à but non lucratif, situé à Ballan-Miré. Il a été construit dans le cadre d'un **bail à construction**, d'une durée de 32 ans, par le bailleur Val Touraine Habitat, et exploité par la MFCVL (Mutualité Française Centre-Val de Loire), devenue **VYV3 Centre-Val de Loire en 2021**. Sa localisation en **cœur de ville** de Ballan-Miré en fait un établissement attractif pour ses résidents.

En **2018**, un premier projet d'extension (afin d'accueillir 10 places de PHV et 2 places d'hébergement temporaire), assorti d'une rénovation légère est travaillé en lien avec le bailleur social et la collectivité :

- Il donne lieu à un engagement des parties prenantes en termes de soutien financier (2 subventions obtenues du CD37 (790K€) et de la CNSA (950K€))
- > il est arrêté au moment de l'ouverture des plis (coûts d'investissement très supérieurs dus à la période post-covid). Le projet initial qui n'apportait pas de rénovation réelle de l'existant n'est plus perçu comme le plus pertinent par le gestionnaire.

Début 2024, la fin du bail à construction a amené la collectivité de Ballan-Miré à récupérer la **propriété du bâtiment exploité** par l'EHPAD de Beaune. VYV3 Centre Val-de-Loire est sollicité afin de savoir :

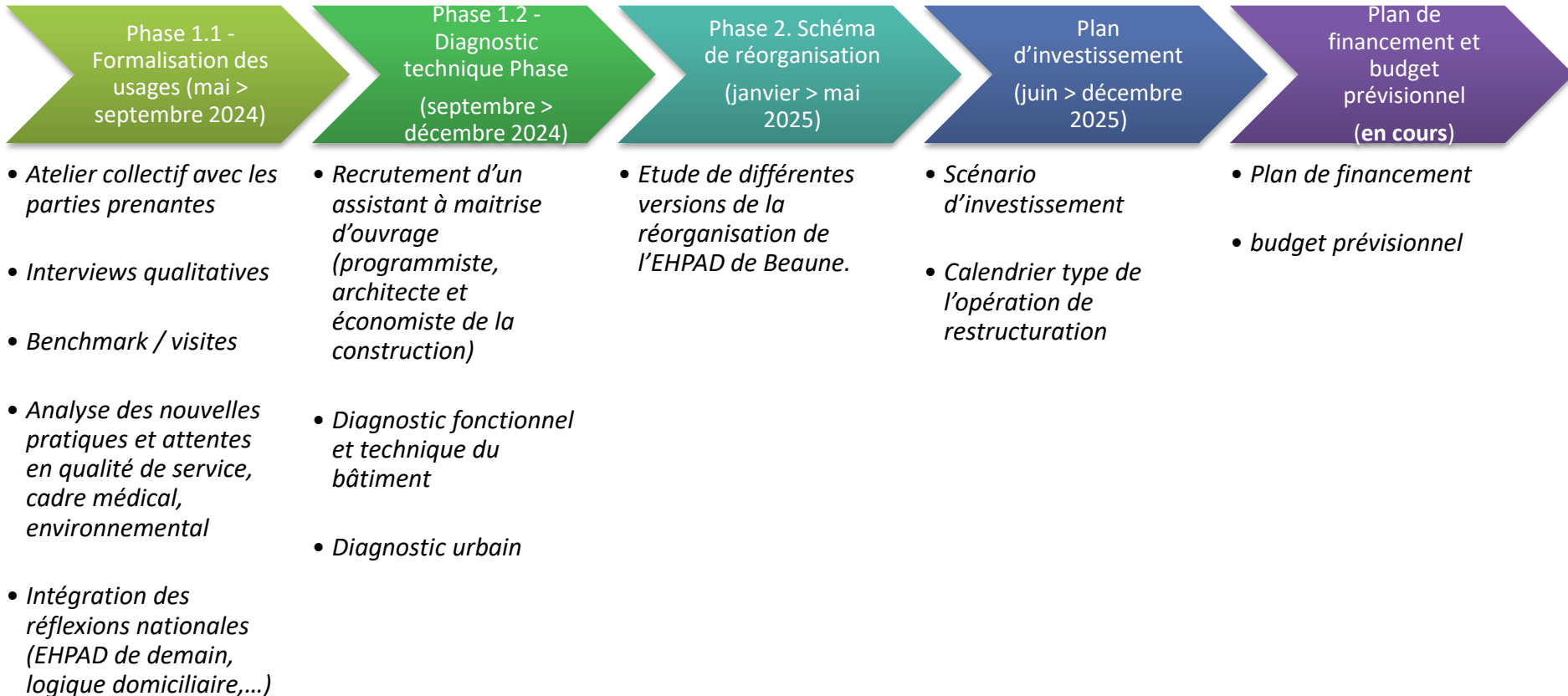
- Quel serait son nouveau projet de restructuration de l'EHPAD ?
- Sa position quant à une éventuelle vente de l'EHPAD par la collectivité

> **VYV3-CVL relance en mai 2024 un projet de restructuration, rénovation et modernisation de l'EHPAD de Beaune.**

## **116 lits d'hébergement dont :**

- **104 lits** d'hébergement permanent (dont 6 chambres doubles),
- **12 lits** dans une unité protégée (UVP),
- **14 places de PASA** destinée exclusivement à des personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou maladie apparentée
- **Accueil de jour (Relai Cajou)** géré par VYV3 – CVL.

# Méthode mise en place pour le projet depuis mai 2024



# Rappel des acteurs ayant contribué lors de cette phase 1 (étude des besoins)

**Groupe de travail d'experts internes** à VYV3-CVL sur les sujets suivants :

- Qualité, gestion des risques, RSE
- Patrimoine
- Médical
- Gestion de projets
- Experts du national VYV3

**Comité de suivi** avec le Conseil Départemental 37, l'ARS et la commune de Ballan-Miré.

**Assistant à Maitrise d'Ouvrage** pour renforcer l'expertise de l'équipe

- Programmation, expertise technique, BET > Forvis-Mazars
- Economiste de la construction > Avise Conseil

**Atelier de travail avec les résidents, familles, salariés et collectivités.**

**Visite d'EHPAD** neufs ou réhabilités.

**Entretiens** avec d'autres directions d'EHPAD du Groupe VYV

**Diagnostic en marchant** pour travailler sur des points particuliers du projet :

- Experts internes VYV3-CVL dont ergothérapeute, art-thérapeute, opticienne basse-vision
- Médecin gériatre du CHRU de Tours
- Elus de Ballan-Miré
- Conseil Départemental 37
- Harmonie Medical Services



# Les principaux éléments issus du diagnostic technique

## A un niveau structurel :

- **Réseaux d'eau froide et d'eau chaude sanitaires** corrodés en raison de l'acidité de l'eau après traitement anticalcaire : prévoir la réalisation d'un second réseau de distribution par niveau et par bâtiment afin de faciliter les interventions ultérieures (actuellement distribution par colonne sur tous les niveaux).
- Moins urgent, mais avec un enjeu de maîtrise des charges de chauffage de l'établissement : **réfection de la production et du réseau de chauffage avec une distribution par niveau et par bâtiment** afin de faciliter les interventions ultérieures (actuellement distribution par colonne sur tous les niveaux), et pilotage centralisé des consignes de températures en pièce par pièce > **le projet de raccordement au futur réseau de chaleur urbain sera un enjeu important et bienvenu pour l'EHPAD.**

## Les autres éléments saillants :

- Un besoin de rénovation conséquent pour les chambres
- Besoin de renouvellement de l'un des ascenseurs



# Rappel des grandes propositions d'usages de notre projet (phase 1)

## Principales intentions de notre projet

- Amélioration des **conditions d'hébergement** de tous les résidents
- Amélioration de la **qualité de vie et des conditions de travail** des professionnels
- Amélioration de la **sécurité et la prévention des risques**
- Intégration des **enjeux environnementaux**
- Amélioration de la qualité des **espaces extérieurs**
- Synergies et ouverture sur **le quartier (notamment via la salle de restauration)**

## Principaux enjeux opérationnels et techniques auxquels répond le projet

- Création d'un **espace dédié** au RDC pour l'Unité de Vie Protégée
- Rénovation des réseaux – production d'énergie
- Amélioration des conditions d'hébergement avec la remise à neuf des chambres (dont salle de bain) et le **dédoublé des 6 chambres**
- Création et amélioration des espaces **communs de convivialité**
- Création de **2 lits d'hébergement temporaire** (impossibilité de créer les 10 places de PHV)
- Changement d'un ascenseur
- Création de pôles cohérents : **soins, administratif, logistique, résident.**
- Amélioration de l'**usage des espaces extérieurs**
- Proposer des **lieux multi-usages** (ex : salle restauration)

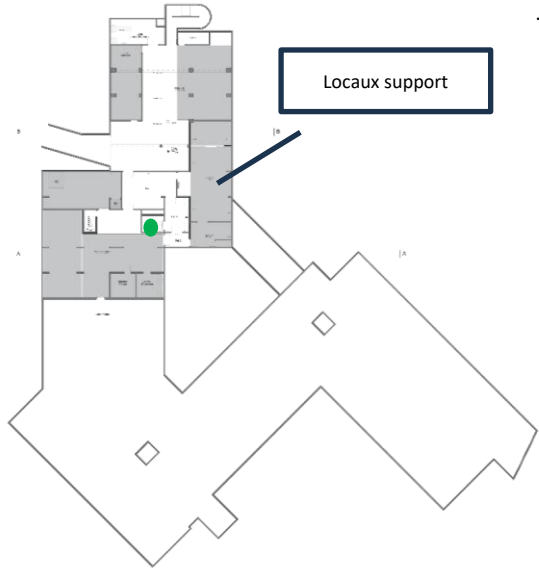
De nombreuses hypothèses ont été étudiées au regard des variables du projet. La version proposée ici par les experts du projet revient à un chiffrage à hauteur de **11M€ TDC (hors DO et achat du bâtiment), ce qui témoigne d'un vrai saut qualitatif du bâtiment par rapport à la situation actuelle.**

# EVOLUTION SCE optimisé

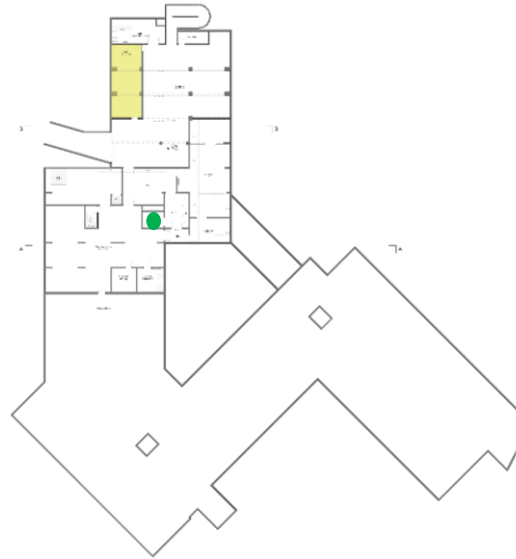
## Programme / Travaux

### SOUS SOL

#### PROGRAMME



#### TRAVAUX

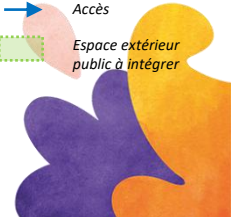


#### TRAVAUX

- Rénovation légère
- Rénovation moyenne
- Rénovation lourde
- Construction
- Espace extérieur public à intégrer
- Nouveau ascenseur
- Nouvelle escalier
- Secteur Travaux
- Installation temporaire

#### PROGRAMME

- Non existant aujourd'hui
- Convivialité
- Support
- Transmissions
- UVC 1
- UVC 2
- Acc. Temp. Nuit
- Ascenseur
- Ascenseur modifié
- Nouveau ascenseur
- Nouvelle escalier
- Accès
- Espace extérieur public à intégrer

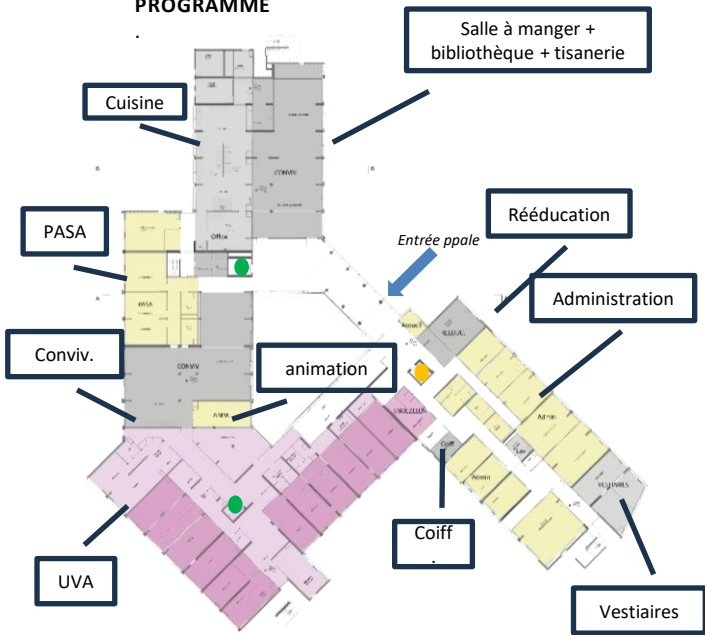


# EVOLUTION SCE optimisé

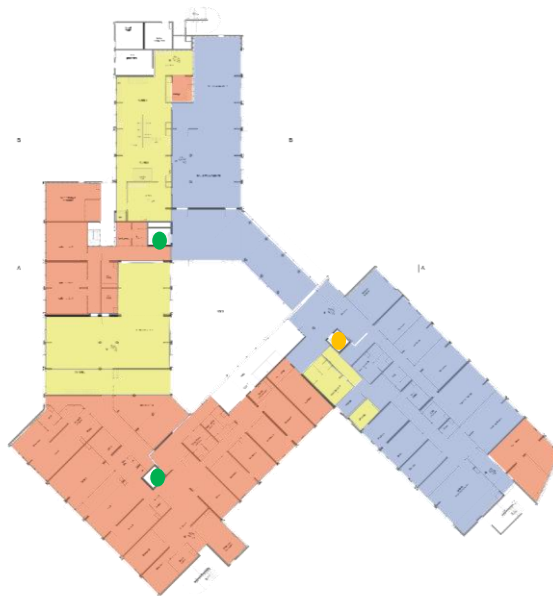
## Programme / Travaux

### RDC

#### PROGRAMME



#### TRAVAUX



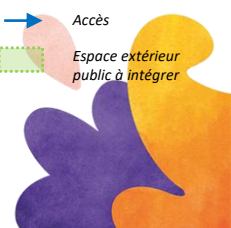
Nbr de lits: 12  
Nbr de lits aujourd'hui: 0 lits

#### TRAVAUX

- Rénovation légère
- Rénovation moyenne
- Rénovation lourde
- Construction
- Espace extérieur public à intégrer
- Nouveau ascenseur
- Nouvelle escalier
- Secteur Travaux
- Installation temporaire

#### PROGRAMME

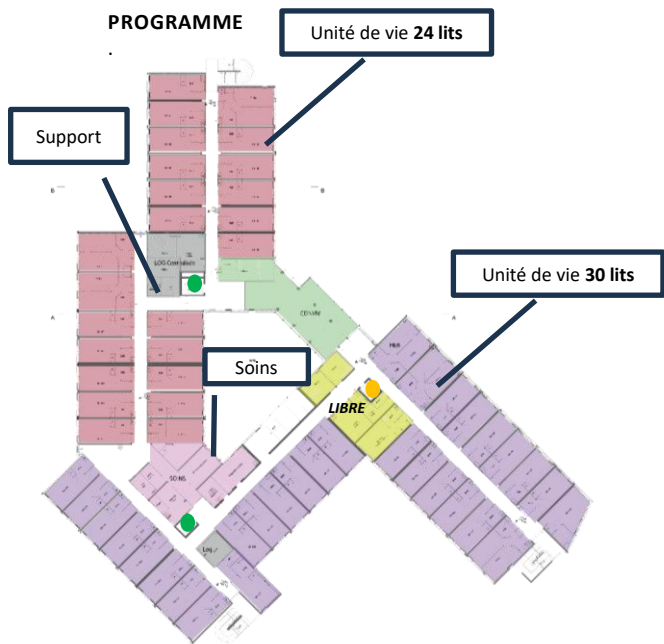
- Non existant aujourd'hui
- Convivialité
- Support
- Transmissions
- UVC 1
- UVC 2
- Acc. Temp. Nuit
- Ascenseur
- Ascenseur modifié
- Nouveau ascenseur
- Nouvelle escalier
- Accès
- Espace extérieur public à intégrer



# EVOLUTION SCE optimisé

## Programme / Travaux

### R+1



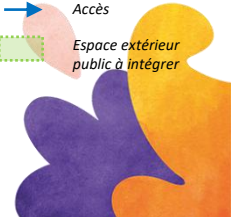
Nbr de lits: 54  
Nbr lits aujourd'hui: 61

#### TRAVAUX

- Rénovation légère
- Rénovation moyenne
- Rénovation lourde
- Construction
- Espace extérieur public à intégrer
- Nouveau ascenseur
- Nouvelle escalier
- Secteur Travaux
- Installation temporaire

#### PROGRAMME

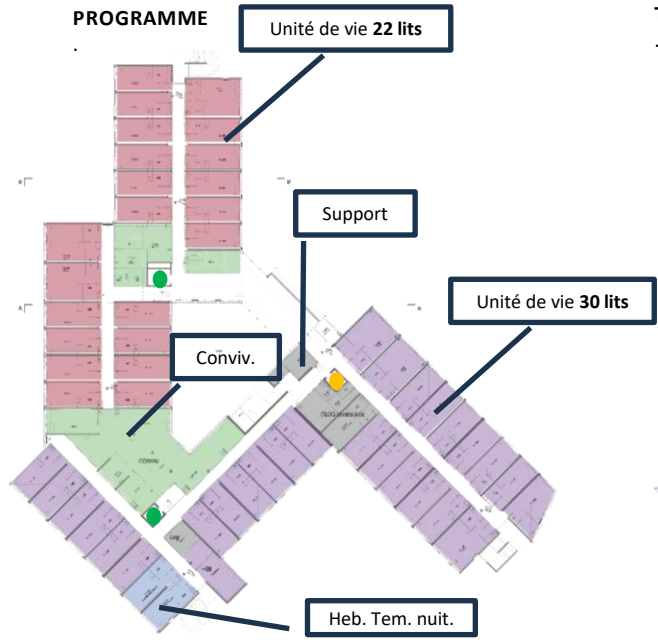
- Non existant aujourd'hui
- Convivialité
- Support
- Transmissions
- UVC 1
- UVC 2
- Acc. Temp. Nuit
- Ascenseur
- Ascenseur modifié
- Nouveau ascenseur
- Nouvelle escalier
- Accès
- Espace extérieur public à intégrer



# EVOLUTION SCE optimisé

## Programme / Travaux

### R+2



Nbr de lits: 52  
Nbr de lits aujourd'hui: 55

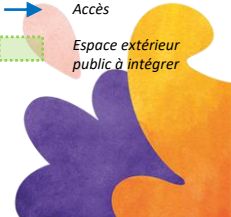


#### TRAVAUX

- Rénovation légère
- Rénovation moyenne
- Rénovation lourde
- Construction
- Espace extérieur public à intégrer
- Nouveau ascenseur
- Nouvelle escalier
- Secteur Travaux
- Installation temporaire

#### PROGRAMME

- Non existant aujourd'hui
- Convivialité
- Support
- Transmissions
- UVC 1
- UVC 2
- Acc. Temp. Nuit
- Ascenseur
- Ascenseur modifié
- Nouveau ascenseur
- Nouvelle escalier
- Accès
- Espace extérieur public à intégrer



## Phasage Calendrier

Maintien du capacitaire  
actuel en 116 lits

Phase 3  
Réduction de 3 à 2 mois

Réduction du  
capacitaire: 104 lits (-12)

Phase 5  
Réduction de 6 à 5 mois

Réduction du capacitaire:  
100 lits (-4  
supplémentaires)

Phase 8  
Réduction de 6 à 5 mois

Augmentation du capacitaire  
Jusqu'à 118 lits

	M01	M02	M03	M04	M05	M06	M07	M08	M09	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32	M33	M34	M35	M36	M37	M38	M39	M40	M41	M42	M43	M44	M45	M46	M47	M48									
Phase 0	x																																																								
Phase 1		x	x																																																						
Phase 2				x	x	x																																																			
Phase 3										x	x	x																																													
Phase 4									x	x	x																																														
Phase 5													x	x	x	x	x	x																																							
Phase 6																																																									
Phase 7																																																									
Phase 8																																																									
Phase 9																																																									
Phase 10																																																									

Travaux dans les étages dédiés à hébergement R+1 et R+2 (phases 5 à 8)

• Début activités PASA

**3,5 à 4 ans de travaux à la date de leur démarrage (une étape précédente inclut la rédaction et le lancement des consultations pour recruter les entreprises).**

**Les travaux se feront en site occupé, à aucun moment l'ehpad ne sera fermé.**



**Merci de votre attention**