

Ville de Saint-Pierre-des-Corps
(Indre-et-Loire)



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 14 février 2024

Procès-verbal

VILLE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Extrait du Registre
Des délibérations du Conseil municipal

Séance du mercredi 14 février 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le mercredi quatorze février à dix-huit heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en la salle du conseil municipal en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel FRANÇOIS, Maire et Vice-président de la métropole, en charge de la politique de la ville et de la rénovation urbaine.

Convocations adressées le 8 février 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 25

Nombre de conseillers votants : 32

ÉTAIENT PRÉSENTS : Emmanuel FRANÇOIS, Olivier CONTE, Éloïse DRAPEAU, Mickaël CHAPEAU, Marion PERSIANI, Amin BRIMOÛ, Alain GARCIA, Jeanine MÉTAIS, Gamzé AK, Alain DELANCHY, Laurence LEFÈVRE, Régis DUROUCHOUX, Stéphane AUDUSSEAU, Mukerrem AK, Samira MOKADEM, Gilles FRÉMONT, Michel SOULAS, Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD, Cédric ROSMORDUC, Catherine BONNEAU, Mohamed BENBEDRA, Cyrille JEANNEAU, Anis GUELMAMI, Nabil BENZAÏT, Béatrice GROSLÉRON.

AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Annick MARICHAL	procuration à Emmanuel FRANÇOIS
Romain DANGER	procuration à Mickaël CHAPEAU
Christophe DE AMORIM	procuration à Alain GARCIA
Annick VOLATIANA	procuration à Alain DELANCHY
Christian BONNARD	procuration à Laurence LEFÈVRE
Marion PERSIANI	procuration à Gilles FRÉMONT (à partir de 20h45)
Fatiha KENDRI	procuration à Nabil BENZAÏT
Sylvie LENOBLE	procuration à Michel SOULAS
Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD	procuration à Mohamed BENBEDRA (jusqu'à 19h08)
Catherine BONNEAU	procuration à Cédric ROSMORDUC (jusqu'à 19h26)

ABSENTE : Pascaline DAUMAIN

INVITÉS : Aude GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Val de Loire, déléguée à la politique du Logement et de l'Habitat

Frédéric JULLIAN, Directeur du Développement Urbain de Tours Métropole Val de Loire

Kristell JAOUEN, Responsable Habitat Public et PLH de Tours Métropole Val de Loire

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Olivier CONTE

ORDRE DU JOUR

URBANISME :	5
2024 02 14 – 01 AVIS DE LA COMMUNE AU SUJET DU 4 ^{EME} PROGRAMME LOCAL DE L’HABITAT DE TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	5
2024 02 14 – 02 AVENANT NUMERO 1 AU PROCES-VERBAL DE MISE A DISPOSITION D’ESPACES FONCIERS POUR LE FONCTIONNEMENT DU COLLEGE PABLO NERUDA	28
PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2023 :	32
2024 02 14 – 03 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2023	32
VŒUX :	33
2024 02 14 – 04 VŒU PRESENTE PAR LE GROUPE D’OPPOSITION <i>J’AIME-SAINT-PIERRE-DES-CORPS</i> – DEMANDE DE PRESERVER LES ECOLES DE LA VILLE EN RETRAVAILLANT LA CARTE SCOLAIRE 2024 POUR GARANTIR A L’AVENIR LES EFFECTIFS DES ECOLES ET EN ENGAGEANT DES RENOVATIONS ET-OU RECONSTRUCTIONS AMBITIEUSES DES ECOLES POUR MONTRER LA VOLONTE POLITIQUE AUX REPRESENTANTS DE L’ETAT	33
2024 02 14 – 05 VŒU PRESENTE PAR LE GROUPE D’OPPOSITION <i>A GAUCHES TOUTE !</i> AU CONSEIL MUNICIPAL : L’ENSEMBLE DES ELUS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS S’OPPOSE A LA FERMETURE DES CLASSES SUR LES ECOLES MARCEAU-PAUL-LOUIS COURIER ET PIERRE SEMARD ET DEMANDE EN URGENCE UNE AUDIENCE A MONSIEUR LE DIRECTEUR ACADEMIQUE.....	39
COMPTE RENDU DE DÉLÉGATION :	41
2024 02 14 – 06 COMPTE-RENDU DE LA DELEGATION ACCORDEE AU MAIRE EN APPLICATION DE L’ARTICLE L.2122-22 ALINEA 4 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES (C.G.C.T.)	41
ADMINISTRATION GENERALE :	42
2024 02 14 – 07 DEBAT DE POLITIQUE GENERALE.....	42

La séance est ouverte à 18 heures et 10 minutes.

M. FRANÇOIS : Bonsoir à tous et merci d'être venus pour ce Conseil municipal du 14 février 2024.

Un petit rappel, comme chaque début de Conseil : le public ne doit pas intervenir et ne doit pas troubler la tenue de ce Conseil, sous peine de devoir tenir ce Conseil à huis clos, ce que je ne veux pas.

Je vais vous énumérer les pouvoirs :

- Madame Catherine BONNEAU a donné pouvoir à Monsieur Cédric ROSMORDUC ;
- Madame Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD a donné pouvoir à Monsieur Mohamed BENBEDRA jusqu'à une certaine heure, jusqu'à son arrivée. Et de même pour Catherine BONNEAU.
- Madame Sylvie LENOBLE a donné pouvoir à Monsieur Michel SOULAS ;
- Madame Annick MARICHAL m'a donné pouvoir ;
- Madame Marion PERSIANI donnera pouvoir à Monsieur Gilles FREMONT à 20h30 ;
- Madame Fatiha KENDRI a donné pouvoir à Monsieur Nabil BENZAÏT ;
- Monsieur Romain DANGER a donné pouvoir à Monsieur Mickaël CHAPEAU ;
- Monsieur Christophe DE AMORIM a donné pouvoir à Monsieur Alain GARCIA ;
- Monsieur Christian BONNARD a donné pouvoir à Madame Laurence LEFEVRE ;
- Madame Annick VOLATIANA a donné pouvoir à Monsieur Alain DELANCHY.

Monsieur DUROUCHOUX arrive. OK, le quorum est donc atteint et je vous propose de nommer un secrétaire de séance : qui souhaite être secrétaire de séance ? Ah oui, c'est toujours Olivier Conte maintenant. A-t-on besoin de procéder à cette nomination maintenant, puisque Monsieur Conte est toujours de fait le secrétaire de séance, Madame GOUNOT ?

Alors Monsieur Olivier CONTE est secrétaire de séance.

Un secrétaire de séance est désigné : Monsieur Olivier CONTE.

M. FRANÇOIS : Je déclare la séance du Conseil municipal du 14 février 2024 de Saint-Pierre-des-Corps ouverte. Nous allons bousculer un peu l'ordre habituel, car nous accueillons Madame Aude GOBLET ici présente, vice-présidente à la Métropole. Nous accueillons aussi Monsieur Frédéric JULLIAN ici présent, et Kristell JAOUEN pour nous présenter le PLH 4 métropolitain. Je vais vous laisser la parole. Oui ?

M. SOULAS : On peut convenir ce soir que le Conseil municipal se tient uniquement parce que l'opposition reste assise ? Parce que là, les élus de la majorité ne sont pas assez nombreux.

M. FRANÇOIS : Oui, oui.

M. SOULAS : Et sur des sujets aussi importants que le DOB, un débat de politique générale et le PLH 4. D'accord ?

[TIME CODE : 04mn12]

URBANISME :

2024 02 14 – 01 Avis de la commune au sujet du 4^{ème} programme local de l'Habitat de Tours Métropole Val de Loire

Rapporteur : M. Emmanuel FRANÇOIS

Par délibération du 28 février 2022 le Conseil métropolitain a approuvé le lancement de la procédure d'élaboration du 4^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) de Tours Métropole Val de Loire, qui définit, pour la période 2024-2029, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement entre les communes et entre les quartiers d'une même commune.

L'élaboration du 4^{ème} PLH 2024-2029 s'est fondée sur une démarche de concertation associant les communes, moteurs du développement territorial, les professionnels de l'habitat et du logement, acteurs de ce développement, les services métropolitains et les habitants. Le conseil de développement de TMVL a également été consulté.

Le travail s'est déroulé en 3 phases : Une phase de diagnostic, une phase de définition des orientations, et enfin l'élaboration d'un programme d'actions.

Par délibération du 11 décembre 2023, le Conseil métropolitain a arrêté à l'unanimité le projet de PLH 4 et lancé une procédure de concertation afin de recueillir l'avis des communes membres de TMVL sur ce projet sous un délai de 2 mois.

Ce projet de 4^{ème} PLH a pour ambition de répondre aux enjeux locaux conjoncturels liés à la crise du logement, et structurels liés aux mutations écologiques et démographiques à l'œuvre, en agissant conjointement sur le marché du logement neuf et le marché du logement ancien.

Pour ce faire le projet s'articule autour d'un triptyque « ambition, innovation et régulation », et se décline en quatre grandes orientations :

- Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et à la transition écologique
- Proposer des offres adaptées aux besoins des habitants dans leur diversité
- Organiser les équilibres entre les communes et les quartiers pour répondre aux besoins des habitants dans la proximité
- Mobiliser des moyens et un dispositif d'observation, de suivi et de gouvernance adaptés

Ces orientations nourrissent un programme d'actions à la fois territorial (fiche communale concernant la production de logement) et thématique en fournissant une boîte à outils de 15 fiches-actions.

Ainsi, la mise en œuvre de ce programme d'actions vise un scénario de développement résidentiel pour la période 2024-2029, de production de 8500 logements nouveaux, dont 45% de logements aidés en location et en accession, ainsi que la réhabilitation de 4356 logements soutenue par le Métropole. L'enjeu consiste à renforcer l'efficacité de la politique métropolitaine de l'habitat en misant sur une densification raisonnée, le réinvestissement de la vacance et le développement d'une offre de typologies de logements plus adaptée aux besoins des habitants, afin, notamment, de favoriser l'accueil et la fidélisation des familles.

Pour la commune de Saint-Pierre-des-Corps, le PLH 4 prévoit la production de 460 logements sur 6 ans, dont 0 logements sociaux.

D'un point de vue financier, TMVL entend mobiliser sur la durée du PLH 4, près de 37 millions d'euros sur 6 années (soit 20 € par an et par habitant), dont 29 millions d'euros directement injectés dans l'appareil de production (15 millions d'euros) et de réhabilitation du logement (14 millions d'euros).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de Saint-Pierre-des-Corps d'adopter l'avis suivant :

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-8 à R.302-11 relatifs à la procédure d'approbation du PLH,

VU les statuts de Tours Métropole Val de Loire,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 28 février 2022 décidant de lancer la procédure d'élaboration du 4^{ème} PLH pour la période 2024-2029,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 11 décembre 2023 arrêtant le projet de PLH 4,

VU le projet de PLH 4 qui comprend :

-délibération de la démarche d'élaboration du PLH 4,

-délibération validant le projet de PLH 4 du 11/12/2023,

-diagnostic du PLH 4,

-projet Habitat du PLH 4,

-Programme d'actions thématique du PLH 4,

-programme d'actions territorialisé du PLH 4.

Ces documents sont consultables par le lien ci-dessous :

[Le 4e Programme Local de l'Habitat 2024-2029 | Tours Métropole Val de Loire \(tours-metropole.fr\)](https://tours-metropole.fr/le-4e-programme-local-de-lhabitat-2024-2029)

et transmis lors de l'envoi du dossier du conseil municipal par voie dématérialisée et une version papier est également disponible en mairie, au service du secrétariat général,

VU l'avis de la Commission générale du 1^{er} février 2024,

VU la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,

CONSIDÉRANT que ce projet de PLH 4 doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal de Saint-Pierre-des-Corps,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré, d'émettre un avis favorable sur le 4^{ème} Programme Local de l'Habitat de Tours Métropole Val de Loire.

Mme GOBLET : Bonsoir à tous, merci de nous accueillir au sein du Conseil municipal de Saint-Pierre-des-Corps pour une présentation de ce Plan Local de l'Habitat, le quatrième. Le grand principe de ce PLH, c'est de constituer la ligne directrice de la politique du Logement et de l'Habitat, éditée sur six ans sur l'ensemble du territoire métropolitain. Alors comme indiqué, ce projet est coconstruit au plus près des besoins : il représente 22 mois de travaux avec l'ensemble des élus métropolitains, l'ensemble des professionnels de l'habitat, des bailleurs sociaux, des habitants, des partenaires

institutionnels, des acteurs du logement, etc. Dans le but de réfléchir ensemble sur la ligne directrice que l'on voulait donner à cette politique.

Alors trois phases se sont succédé : la première a été celle du diagnostic du PLH numéro 3. Parce que bien évidemment, au regard des six années précédentes et de la ligne directrice qui avait été adoptée, il a fallu déterminer quels sont les éléments à poursuivre, à mettre en exergue ou autre... Donc cela a été la première phase.

Ensuite est venue la phase des orientations. Nous avons vu en bilatérale l'ensemble des 22 Maires pour discuter avec eux des politiques qu'ils souhaitaient mener sur leurs communes. Nous avons 22 communes qui ont des profils complètement différents. La Ville de Tours, la Ville de Berthenay, la Ville de Saint-Genouph n'ont évidemment pas les mêmes attentes ni les mêmes aspirations en termes de logement.

Et enfin au regard de ces orientations, tout un programme d'action a été élaboré pour mettre en œuvre cette politique. Donc au regard de ces trois éléments, nous avons identifié des enjeux structurels et conjoncturels : c'est ce qui nous a conduits à qualifier ce PLH de « PLH de transition ».

Je reviens sur le diagnostic dont je vous ai parlé sur la première diapositive : le PLH 3 a défini des objectifs de production de 10 000 logements. Et la progression démographique, au regard de cette production-là, nous a fait réfléchir ensemble, avec les partenaires, sur le fait qu'il fallait travailler sur l'adéquation de l'offre de logements à la demande. Nous avons analysé plusieurs éléments qui ont attiré notre attention, notamment le fait que sur notre territoire, le nombre de personnes par ménage était en deçà de la moyenne nationale. Pareil pour le taux de propriétaires, en deçà de la moyenne nationale. Donc au regard de la dynamique qu'on souhaite apporter à un territoire, il fallait poser un regard particulier sur ces éléments-là pour s'inscrire dans une dynamique territoriale d'attractivité, en corrélation avec les ambitions métropolitaines.

Donc en effet, il s'agit de renforcer l'efficacité de la politique locale de l'habitat à l'horizon des deux prochains PLH : c'est pour cela qu'il est indiqué que c'est un « PLH de transition ». L'idée est de se dire justement que ces orientations portent sur un temps long. Alors quoiqu'il arrive, on sait qu'un programme de logements se fait sur un temps long. Mais un PLH dure six ans : donc nous nous sommes dit raisonnablement que sur 12 ans, on pourrait adopter des orientations à la fois ambitieuses, innovantes et permettant une régulation. Donc j'en parlais : stabiliser la taille des ménages, diminuer la vacance des logements et éradiquer l'habitat indigne. Ce sont trois volets particulièrement importants, sur lesquels nous aurons un regard particulier en termes de politique du logement.

« Prendre des mesures pour lutter contre la crise du logement, soutenir l'activité immobilière tout en accompagnant les ménages » : ça, c'est quelque chose de très important. Je vous disais en préambule que nous avons travaillé sur 22 mois : or lorsque nous avons commencé nos travaux sur le PLH, la situation géopolitique, économique, la situation de crise du logement étaient tout autre. C'est-à-dire que lorsque nous avons commencé, les travaux ne s'inscrivaient pas du tout dans ce schéma national que nous connaissons aujourd'hui. Et donc bien évidemment, il n'a pas été question depuis de s'arrêter, mais entre guillemets, la donne a changé dans les réflexions. Donc pour faire face à cette crise du logement, à la crise des matériaux, et face à tout un certain nombre de choses, nous avons dû revoir nos réflexions dans les ateliers. Et ainsi dernier élément, nous avons prévu une clause de revoyure pour ajuster le PLH en fonction de l'évolution de la conjoncture. Car il fallait continuer le processus, néanmoins nous savons que nous sommes actuellement dans des mouvances que nous ne maîtrisons pas trop. Et au regard des trois ans qui vont s'annoncer et de ce que nous allons pouvoir produire comme logements, il faudra que nous puissions nous réinterroger tous ensemble, pour essayer de faire face à cette crise qui nous tombe dessus, voilà.

Alors j'évoque les principes fondamentaux. Ils sont de trois ordres : ambition, innovation et régulation. Le premier, c'est l'ambition : donc sur la production de logements comme je vous disais, nous avons

pu discuter avec l'ensemble des Maires des communes afin d'identifier à peu près les enjeux relatifs à cet aspect qualitatif que nous souhaitons inscrire dans la dynamique du territoire : notamment par rapport à la venue des nouveaux arrivants et aux profils que nous souhaitons. Nous souhaitons faire venir et fidéliser des familles et des actifs, et valoriser le parcours résidentiel : nous nous sommes orientés sur une production de 8 500 logements programmés sur six ans, dont 3 900 logements abordables, aidés par la Métropole.

[TIME CODE : 11mn05]

Je vous en parlais également en préambule : il y a le « locatif aidé » qui constitue un levier de 2 200 logements. Mais il y a aussi « l'accession aidée », en vue d'être propriétaire : on parle de « parcours résidentiel » et c'est une chose sur laquelle il faut rester attentif. Cette accession aidée est un levier qui nous paraît important, par rapport à la dynamique du territoire. Nous avons une production de 5 logements par an pour 1 000 habitants et pour comparer, cela revient à 7 logements par an pour 1 000 habitants à Angers Loire Métropole, et 6 logements par an pour 1 000 habitants sur Orléans Métropole. Cela indique quand même une certaine dynamique territoriale, par rapport à la politique globale que nous souhaitons mener.

Nous prévoyons 1 logement sur 3 pour accueillir de nouveaux habitants, afin d'obtenir 6 000 habitants supplémentaires : c'est ce que je disais également en préambule, lorsque j'ai abordé l'idée de réaugmenter le taux de personnes par ménage. Alors comme on dit, nous avons un fort besoin de petits logements du fait de la « décohabitation » : ce sont les enfants qui partent de la maison, ce genre de choses... Mais il faut pouvoir aussi être de nouveau attractif pour des familles et réaugmenter *de facto* notre ratio du nombre de personnes par ménage.

J'en viens aux principes fondamentaux de cette ambition métropolitaine : « *renforcer la solidarité entre les communes et entre les publics, pour favoriser la mixité dans l'accès et le maintien dans le logement* ». Donc là nous sommes sur une production de 2 200 « logements locatifs aidés programmés. » Cela signifie que le logement social a été identifié sur une production de 2 200 logements : 700 sur les communes en obligation de production, 1 200 sur les communes du Contrat de Ville et 300 sur les autres communes.

Pareil pour l'accession aidée, nous nous sommes calés sur des perspectives de production de 1 700 logements en accession aidée programmée. Nous en prévoyons 1 400 sur les communes urbaines et 300 sur les autres communes. Vous voyez ici les chiffres relatifs aux ambitions de production par commune, en termes de logement social.

Autre volet très important, c'est celui de tous les logements dits « spécifiques », qui sont programmés avec un regard particulier sur des publics spécifiques : par exemple les étudiants, les jeunes travailleurs, les populations des gens du voyage, les terrains familiaux locatifs... Tout cela fait l'objet d'un observatoire particulier mis en place à la Métropole, pour pouvoir quantifier la production de logements, à mettre en regard des besoins sur l'ensemble du territoire métropolitain. L'évolution du stock de logements locatifs aidés, d'ici 2030, est de 15% sur les communes en obligation de production, et de 4% sur les communes en Contrat de Ville. Encore une fois, nous sommes bien ici sur une répartition globale sur le territoire, de la production de logements locatifs aidés.

L'autre volet important, dans le cadre de cette ambition, c'est la politique publique qui est axée en priorité sur la résilience du tissu existant. Il s'agit donc de prioriser le réinvestissement de l'existant et d'envisager la réhabilitation, avant de recourir à la démolition. En effet, les contraintes réglementaires que nous connaissons tous, le ZAN, le ZEN ou autres nous forcent à nous réinterroger sur la méthode : c'est-à-dire que la production de logements neufs, c'est une chose et il faut pouvoir l'encourager. Néanmoins, la réhabilitation des logements existants est aujourd'hui un des volets particulièrement importants qu'il faut mobiliser, en opposition aux démolitions. Alors ce sont quand même des choses assez connues des professionnels du bâtiment et des bailleurs professionnels :

donc ce volet de la réhabilitation est bien mené en concertation avec eux, nous continuons à avoir des discussions à ce sujet, bien évidemment.

[TIME CODE : 16mn28]

Autre sujet : « *coordonner les acteurs de la rénovation du parc privé* ». Car oui le parc social c'est une chose, mais le parc privé est un volet extrêmement important de la politique globale du logement et de l'habitat. Vous connaissez sûrement la plateforme *Artémis* : c'est un service métropolitain qui constitue une des pierres angulaires de cet accompagnement à la rénovation. Aujourd'hui, il faut mobiliser à la fois les propriétaires individuels, mais aussi toutes les copropriétés qui sont particulièrement sensibles à ces sujets de rénovation : donc il faut les accompagner et les soutenir en termes de réduction de leurs consommations énergétiques, et aussi pour leur permettre de maintenir leur qualité d'investissement sur les propriétés qu'elles ont acquises.

Je passe à « *soutenir les rénovations globales du parc public, et les rénovations BBC du parc privé* ». Donc là c'est pareil, nous avons eu cette réflexion avec l'ensemble des partenaires professionnels du bâtiment, pour encourager les nouvelles productions peu consommatrices d'énergie et en particulier les BBC. Nous avons des acteurs particulièrement investis sur le sujet et nous allons pouvoir, je pense, avancer plus précisément en partenariat avec eux.

Je passe ensuite à « *l'utilisation des matériaux biosourcés* ». Donc encore une fois, c'est pareil, c'est quelque chose qu'il faut consolider. Aujourd'hui les bailleurs sont très investis sur le sujet, mais il faut pouvoir les accompagner pour augmenter la part du réemploi et des matériaux biosourcés.

« *Poursuivre l'accompagnement de la rénovation des copropriétés* » : j'en parlais tout à l'heure, en particulier au sujet des petites copropriétés.

« *La rénovation des logements existants* » : là c'est tout le volet de l'aide de la Métropole qui est mobilisée, via *Artémis*.

Ensuite concernant les petits signaux rouges que vous voyez sur le document, nous en parlions tout à l'heure, il s'agit des mesures d'urgence pour sortir de la crise du logement. Donc ce sont les volets que nous avons vraiment identifiés pour nous aider, au regard de la conjoncture actuelle, à essayer de traverser cette crise et accompagner au plan local. Parce que s'il existe effectivement certains sujets relevant parfaitement du plan national, et qui peuvent parfois nous échapper ici en local, nous avons tout de même des leviers d'intervention qui sont importants. C'est ce qui a été identifié sur la présentation par des petits sigles rouges.

[TIME CODE : 19mn20]

Je passe ensuite à l'innovation, deuxième grand volet de ce PLH qui se regroupe avec les éléments que je viens d'énoncer, notamment sur les contraintes réglementaires dont je parlais : le ZAN, le ZEN, le foncier qui se fait rare... Cela nous contraint forcément à être innovants : il faut se réinterroger sur les anciennes manières de faire ce genre de choses et il faut retravailler là-dessus. Donc ce volet d'innovation est particulièrement important et j'insiste régulièrement auprès de tous les acteurs, entre autres les bailleurs sociaux, sur les nouvelles méthodes de faire.

« *Expérimenter de nouvelles formes d'habitats groupés* » : alors encore une fois, ce document-cadre du PLH a été rédigé au regard d'autres documents-cadres en cours de rédaction, notamment le PLU et le SCOT. Et il y a un certain nombre d'autres documents-cadres qui font que tout est fait en corrélation et en concertation, afin d'obtenir une cohérence d'ensemble sur le territoire métropolitain.

Donc je le disais, nous visons aussi à « *promouvoir les espaces attractifs dans l'habitat collectif* » : balcons, toitures-terrasses, espaces verts partagés... Ce sont de nouvelles formes d'habitats qu'il faut encourager et valoriser. J'ai l'habitude, quand je fais la présentation, de parler d'un bâtiment qui a été fait par VTH sur Joué-lès-Tours : dans ce bâtiment, il y a un appartement supplémentaire qui

peut être réservé sur demande par des locataires du bâtiment, par exemple s'ils ont la visite ponctuelle de leur famille, etc. Ainsi le logement normalement occupé par les habitants n'a pas besoin d'être plus grand. Et donc lorsqu'il y a un besoin particulier, il y a ce qu'on appelle des « espaces partagés ». C'est sur ce genre de choses que nous demandons de réfléchir, à nos bailleurs et à l'ensemble des professionnels de l'habitat, en vue de proposer des choses permettant de consommer moins de mètres carrés, mais toujours d'apporter une qualité de vie supplémentaire aux résidents.

Je passe ensuite à « *soutenir les projets d'habitat temporaire sur les fonciers publics* » : c'est ce qu'on appelle « l'habitat intercalaire ». Cela porte sur des fonciers qui ont été identifiés pour accueillir un programme immobilier, mais on sait que le temps est long sur le plan administratif : donc parfois le foncier n'est pas occupé. Ce qu'on peut faire dans ce cas-là, c'est prévoir de l'habitat intercalaire dit provisoire, de type modulaire, *Tiny House* ou autre chose... Ainsi on peut au moins proposer du logement pendant le temps administratif où la première pierre du projet définitif n'est pas encore posée. Donc on peut au moins satisfaire quelques demandes par ce biais-là.

« *Le bail emphytéotique et à réhabilitation pour mettre des fonciers publics à disposition du logement social* » : alors c'est un partenariat que nous avons avec l'EPFL, l'Établissement Public Foncier de la Métropole. Pour favoriser l'accession à la propriété, le principe est en fait de désolidariser le foncier du bâti : du coup, on propose une accession moins chère. Quant au foncier, il est mis à disposition par l'EPFL qui demeure propriétaire du foncier. Donc l'acquéreur paye une redevance pour le foncier et est propriétaire des murs pour ce qui est de son habitat.

Je passe au « bail réel solidaire » : c'est exactement le même principe sauf que cette fois-ci, le foncier est porté par un OFS, un Office Foncier Solidaire. En général, ce sont les bailleurs sociaux qui ont un Office Foncier Solidaire, mais le principe est le même : on désolidarise le foncier du bâti pour favoriser l'accession à la propriété.

Enfin, nous avons le « Fonds d'Innovation pour accompagner les projets vertueux » : réversibilités, restructurations, surélévations, adaptations... Encore une fois, nous sommes là au cœur du volet « innovation » : cela fait partie des réflexions que nous avons avec les professionnels, pour modifier l'habitat : nous disions que si le foncier est rare, il faut peut-être se réinterroger sur ce qui est déjà sur pied et réadapter probablement l'existant à la demande, quand c'est nécessaire.

[TIME CODE : 24mn20]

J'en viens au troisième grand volet de ce PLH qui est celui de la régulation, avec une politique publique visant à réguler les pratiques. « *Mobiliser les outils d'urbanisme réglementaires* » : j'en parlais tout à l'heure avec le PLU, donc tous ces outils sont réfléchis sur l'ensemble du territoire. Nous pouvons les mettre à disposition des communes et ces dernières s'en saisissent selon la politique qu'elles développent en local.

Je passe au « *droit de préemption urbain* ». Sur certaines communes, c'est quelque chose qui est établi, et pas sur d'autres. Mais cela peut être des leviers d'usage.

« *Développer les secteurs de mixité sociale, les secteurs de taille minimale, les emplacements réservés, les droits à construire* » : donc là ces réflexions sont menées en regard du PLUM et encore une fois, j'ai envie de dire que le PLH prend en considération les données du PLUM et inversement. Il y a tout un volet habitat dans le cadre du PLUM qui fait que nous nous inscrivons dans une politique globale, avec une logique de développement territorial.

Les outils fiscaux sont un deuxième levier qui est mis à disposition des communes. Nous avons parlé de la majoration de la TFPNB (Taxe Foncière sur la Propriété non bâtie), pour lutter contre la rétention foncière. Il y a aussi l'exonération de TFPB pour les bâtiments performants, ou encore l'abattement possible de la TFPB pour le BRS... Donc nous avons un certain nombre d'outils fiscaux qui peuvent être mis à disposition des communes et dont elles peuvent se saisir, en corrélation avec leur politique.

J'arrive à « *l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier pour guider l'action publique* » : alors je reviens à ce que je disais en préambule sur les publics spécifiques. Pour élaborer des programmations particulières, cela demande au préalable que l'on connaisse très exactement quels sont les besoins : donc cela passe effectivement par des observatoires. Pour prendre l'exemple de la population étudiante : faire des programmes pour les étudiants c'est très bien, mais il faut le faire en regard des besoins que nous avons, versus le parc privé. Car les étudiants peuvent se loger dans des cités étudiantes ou autres, mais il y a aussi tout le parc privé : donc il faut disposer des bonnes données pour pouvoir mettre la bonne offre en face. C'est un volet particulièrement capital et qui sera important dans le cadre de nos six ans de PLH.

« *Candidater au statut d'autorité organisatrice de l'habitat* » : là, c'est pareil, dans le cadre réglementaire de la loi ÉLAN, nous sommes susceptibles d'être autorité organisatrice de l'habitat. Cela nous permettrait d'une part d'avoir un dialogue un peu plus étroit avec l'État, sur les politiques territoriales que nous voulons mener en matière d'habitat et de logement. Et cela permettra peut-être aussi d'avoir des impacts plus directs sur les politiques que nous voulons mener. Donc nous sommes en veille par rapport à ce statut d'autorité organisatrice de l'habitat : si Tours Métropole en réunit les conditions, nous serons très probablement candidats pour obtenir ce statut.

[TIME CODE : 28mn05]

Je poursuis avec « *étudier l'opportunité du permis de louer pour lutter contre l'habitat indigne* ». Là pareil, c'est ce que je disais tout à l'heure, lutter contre l'habitat indigne est un volet particulièrement important. Cette notion de « permis de louer » vise à circonscrire des problématiques pouvant toucher à la mise en location d'habitats indignes, pour lesquels il faut avoir une vigilance particulière. Nous avons un Observatoire de l'habitat indigne : celui-ci est effectif, il faut qu'on travaille dessus et si en effet on devait avoir de gros besoins dans cette matière-là, nous pourrions étudier l'opportunité de cette question du « permis de louer ».

Pour parler Finances, pour soutenir l'économie locale, cette politique publique représente 37 millions d'euros pour les six ans de PLH, dont 16 millions d'euros pour la production de logements et 14 millions d'euros pour la rénovation de logements. Donc vous voyez que de par l'importance de ces financements, ces deux volets, à la fois de production de logements neufs et de rénovation, ont un réel impact sur la politique générale métropolitaine : cela représente 20 euros par habitant par an. À titre de comparaison, nous sommes à 23 euros par habitant par an pour Angers Loire Métropole, alors qu'Orléans Métropole met 12 euros par habitant. Donc autrement dit, ces 20 euros traduisent une politique active en termes d'habitat pour Tours Métropole Val de Loire.

Je précise que des financements complémentaires sont à venir en provenance de l'EPFL, à hauteur de 7,5 millions d'euros. Nous avons aussi les aides de l'État via la Convention des Aides à la Pierre, et Action Logement est également un partenaire. Nous parlions de dynamique territoriale : qu'il s'agisse de production de logements neufs ou de rénovation, cela représente de l'activité économique pour le territoire de la Métropole. Ainsi, pour 1 euro investi par la Métropole sur cette politique de logement, nous avons 14 euros de travaux générés sur le plan économique.

[TIME CODE : 30mn36]

Voilà, donc ce PLH s'articule autour d'un certain nombre de conventions et de documents-cadre. Nous avons notamment la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social. Vous devrez d'ailleurs délibérer dessus en Conseil municipal : ces travaux sont menés en concertation avec l'ensemble des élus des communes qui interviennent à la fois sur l'urbanisme et sur le logement, afin de décider des orientations menées et particulièrement sur la politique d'attribution, qui est coordonnée dans le cadre de ces documents.

Alors il y a quelque temps, en Conseil métropolitain, nous avons entendu parler du Contrat de Mixité Sociale. C'est-à-dire que parmi les communes soumises à la loi SRU, plusieurs d'entre elles étaient

en déficit, mais se sont bien rattrapées. Cependant quatre communes avaient un retard plus important : il leur a été proposé de signer un Contrat de Mixité Sociale entre la Métropole, la commune concernée et l'État. Cela visait à les accompagner justement, en vue de rattraper leur retard et faire de ces communes des partenaires en matière de production de logements. Il s'agit des communes de Notre-Dame-d'Oé, Saint-Avertin, Chanceaux-sur-Choisille et Fondettes : ce sont les quatre communes qui ont signé ces Contrats de Mixité.

Sur la Convention de Délégation des Aides Publiques à la Pierre, là pareil nous arrivons à la fin de la Convention. Donc nous sommes en train de revoir les contours de la quatrième convention, qui sera signée avec l'État courant 2024. Idem pour la deuxième convention d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), signée avec l'État : nous en redessinons les contours et la nouvelle convention portera sur la période 2024-2030, si je ne dis pas de bêtises...

La convention avec Action Logement arrive à son terme également. Action Logement est un partenaire pour le logement des salariés : là encore, nous aurons l'occasion de signer la nouvelle convention de partenariat avec eux en 2024.

Enfin nous avons la convention avec Tours Habitat : là pour le coup, ce sera la première convention avec eux. Historiquement, Tours Habitat était l'Office de Tours. Et quand nous sommes passés en Métropole en 2017, l'office Tours Habitat est devenu *de facto* un office métropolitain. Donc la réécriture de ce PLH nous a amenés à vouloir passer une convention avec Tours Habitat pour vraiment muscler notre outil métropolitain, et mieux en voir les contours pour solidifier le partenariat avec ce bailleur. Alors évidemment, la majorité du parc de ce bailleur est aujourd'hui historiquement sur Tours, mais il a cependant vocation à travailler avec l'ensemble des 22 communes, puisque c'est un office métropolitain *stricto sensu*.

Donc voilà où en sont toutes nos réflexions relatives aux conventions. Enfin les derniers éléments se rapportent au timing de présentation et d'arrêt du projet : en ce moment ce projet de PLH passe dans les différents Conseils municipaux pour recueillir un avis. Le projet sera définitivement arrêté pour fin mars et sera soumis à l'avis du Préfet, en vue d'une approbation définitive en juin 2024. Voilà ce qu'il en est pour le timing d'approbation de ce PLH.

Donc j'en ai terminé avec la présentation et s'il y a des questions, n'hésitez pas !

[TIME CODE : 35mn12]

M. FRANÇOIS : Merci, Madame GOBLET. Y a-t-il des questions ? On en a débattu en commission, mais on peut effectivement en débattre de nouveau. Monsieur ROSMORDUC ?

M. ROSMORDUC : Ben oui, c'est mieux, car les commissions ne sont pas publiques, donc le Conseil municipal reste quand même le lieu du débat. Alors j'ai trois remarques, peut-être de principe au départ, avec un élément de satisfaction : on voit qu'il y a pas mal de choses positives. Par exemple, sur les grands objectifs généraux qui sont posés, je pense que tout le monde adhère aux enjeux de solidarité territoriale, de développement du logement, etc. Je pense notamment aussi au focus qui a été fait à propos du rééquilibrage du logement social : c'est vraiment quelque chose qui faisait défaut sur le territoire pour le coup.

Donc arriver à harmoniser un petit peu tout cela, avec des taux qui sont très variables d'une commune à une autre, c'est plutôt très positif. Parce que là on voit 83 % sur Saint-Avertin, donc on imagine que le retard va commencer à être un petit peu repris.

Et en même temps nous avons quelques regrets d'ordre général : plus précisément sur Saint-Pierre-des-Corps, et ça ne sera pas du fait de la Métropole, mais c'est vrai que sur ce PLH 4, nous avons eu pas mal d'éléments chiffrés, mais sans tenir aucun débat en interne en Commission d'urbanisme. Nous n'avons eu aucune Commission d'urbanisme qui s'est tenue pour parler de ces grands enjeux ni pour définir finalement des besoins, en termes de logement social ou de nombre de constructions.

Donc c'est vrai que, même après le débat sur le PLUI et de présentation du PADD, au final, nous nous sommes retrouvés avec des éléments chiffrés qui n'ont pas été du tout partagés par les élus du Conseil municipal. Donc c'est quand même toujours un peu déroutant ce mode de travail, en tous les cas pour nous.

Donc ça, c'est un vrai point de regret, qui fait ressortir un problème de démocratie locale. Surtout que vous soulignez que cela a été un travail de fond et de co-construction au cours de 22 mois. Cependant nous constatons qu'au cours de ces 22 mois de co-construction, il n'y a pas eu une seule Commission d'urbanisme sur le sujet ni sur les enjeux de constructibilité sur le territoire. Ensuite j'ai un petit regret, enfin plutôt une demande d'explication sur la définition de la notion « d'effort de construction ». Comment est-ce que cela a été défini, disons en termes de spatialité ? C'est-à-dire que nous devons faire face à plusieurs enjeux, qui sont de contrôler le risque sur le val inondable par exemple : c'est une des options qu'on peut avoir. Et puis en même temps, on peut avoir aussi l'idée de ne pas forcément construire sur les plateaux où se trouvent des terres naturelles, des terres agricoles, et qu'il faut éviter d'artificialiser les sols.

Donc finalement, on entend le fait qu'il y ait des objectifs fixés en termes de nombre de logements, mais ces objectifs sont chiffrés un petit peu ville par ville : donc du coup dans ces documents-là, nous avons du mal à percevoir quelle a été la ligne directrice. Surtout que quand on parle de « densification des cœurs urbains », là on répond à la demande des Maires individuels : donc cela relève du développement d'une « Métropole des Maires » où finalement, chacun y va à la carte sur son nombre de logements. Donc où y a-t-il eu une logique construite à l'échelle du territoire, selon laquelle on prioriserait le val par exemple, qui est en zone inondable ? Avec le cœur urbain donc là où il y a les services, là où il y a les transports, là où il y a tout ça ? Où ne privilégierait-on pas plutôt un développement sur les quartiers déjà construits ? Alors j'entends pour l'effort de densification... Mais voilà pour une première question, qui porte un peu sur l'organisation du travail...[38mn10]

Mme GOBLET : Alors sur le dernier point en effet, sur la dynamique globale, je reviens sur ce que je disais au début : la réflexion a été de dire quelle dynamique démographique nous souhaitons sur TMVL, à mettre en regard aussi du profil des habitants que nous voulons amener sur le territoire. Quand je dis que le taux de personnes par ménage est en deçà de la moyenne, cela témoigne de ratios qui sont peu dynamiques sur un territoire : donc ça, pour moi, c'est une directive générale.

Une chose est sûre, c'est que nous avons 22 communes qui ont des profils parfaitement différents. Les problématiques de Berthenay, bien évidemment, sont loin d'être les problématiques de Joué-lès-Tours. Ou même Tours n'a pas les mêmes problématiques que Villandry, ville touristique. Car autant pour Villandry ou Savonnières, on peut se dire qu'on est sur des profils sensiblement identiques, mais ce n'est pas le cas pour d'autres.

Voilà donc, en ce qui concerne toutes ces grandes dynamiques, souhaiter faire revenir des familles, augmenter le nombre de personnes par ménage, augmenter le nombre de propriétaires... Tout ce genre de grandes dynamiques est effectivement réfléchi au global. Néanmoins, une chose est sûre : selon des contraintes particulières, tout ceci est soumis aussi quand même à la décision du Maire, en fonction de son programme et de la dynamique qu'il souhaite apporter à son territoire.

Et sur le fait de répartir notamment la proportion de logements sociaux, on en parlait tout à l'heure : il y a eu un bon rattrapage et ça pour moi, c'est vraiment le signe que nous sommes dans une dynamique solidaire et d'implication de l'ensemble des communes. Donc nous poursuivons ces dynamiques sur les 22 communes. Après effectivement, il y a des choses qui relèvent davantage des politiques locales.

M. FRANÇOIS : Juste pour répondre quand même, sur le fait qu'il n'y aurait eu aucun débat interne à Saint-Pierre-des-Corps : nous avons eu quand même de grandes réunions de concertation à la Métropole, dans le cadre de l'élaboration de ce PLH 4. Je tiens à le rappeler aussi.

Monsieur Soulas, ensuite Madame GROSLERON.

[TIME CODE : 41mn05]

M. SOULAS : Alors je vais centrer plutôt le débat sur Saint-Pierre-des-Corps, mais avant de parler de Saint-Pierre-des-Corps, je voudrais ici, au nom de mes collègues, souligner l'intervention de Madame la Vice-présidente, qui était éclairante. Maintenant je pense que nous avons tous une question en tête, lorsqu'on regarde le projet de délibération de Saint-Pierre-des-Corps : nous avons dessus « 0 logement social ». Alors je ne sais pas, mais comment ce chiffre, ce pourcentage est arrivé sur la table, et dans la délibération ?

Et ça va faire le lien avec ce que vient de dire Cédric ROSMORDUC : nous connaissons tous l'importance et le poids du logement social sur Saint-Pierre-des-Corps. Alors parfois ce poids est dénoncé ou pas, mais en tout cas ce chiffre-là est important. Et alors qu'on sait que cette question est hyper importante, on constate qu'à Saint-Pierre-des-Corps, il n'y a aucun périmètre de délégation d'adjoint sur la question du logement.

Et comme il n'y a pas de délégation sur le logement, il n'y a pas de commission. Et comme il n'y a pas de commission, il n'y a pas de débats entre les élus sur cette question ! Et c'est quand même une question centrale, une des questions centrales de Saint-Pierre-des-Corps. Donc j'imagine que lorsqu'on dit « 0 % de logement social », on a quelques éléments de diagnostic pour annoncer ce chiffre : je n'imagine pas qu'on le fasse au doigt mouillé !

Voilà, donc s'il y avait eu une Commission Logement à Saint-Pierre-des-Corps, voici les questions que nous aurions pu poser pour essayer de comprendre ce « 0 % de logements ». Alors c'est une liste à la Prévert, elle n'est pas forcément exhaustive, mais en tout cas je vous la donne comme ça :

- par exemple à Saint-Pierre-des-Corps, combien y a-t-il de familles dans les logements sociaux de la ville ?
- quelles sont les structures familiales ?
- combien d'enfants ? Combien de résidents principaux de plus de 75 ans dans le logement social à Saint-Pierre-des-Corps ?
- on pourrait aussi se poser des questions sur les loyers, sur le revenu médian des ménages qui sont dans ces logements sociaux, sur le nombre d'impayés par exemple... sur le nombre de logements vides...
- on pourrait également s'interroger sur les différents types de logements sociaux sur la commune...
- pareil sur le nombre de demandes de logements sociaux sur la ville de Saint-Pierre-des-Corps... Sur le taux de pression, le nombre d'attributions, le nombre de demandes en attente...

Alors j'ai posé ces questions-là en vrac ? Peut-être que nous aurons les réponses ce soir ? Et j'imagine qu'il peut y en avoir d'autres. Mais voilà je pense qu'effectivement, pour comprendre ce « 0 % », à moins qu'il s'agisse d'une posture politique de votre part, nous avons besoin quand même d'avoir un certain nombre d'informations, pour comprendre le raisonnement qui vous a conduit à ce chiffre-là.

M. FRANÇOIS : Merci pour votre intervention, Monsieur Soulas. Nous avons débattu du « 0 logement social ». Nous en avons déjà parlé à maintes reprises, à plusieurs reprises en commission, justement. Nous en avons parlé la dernière fois, au niveau de cette commission sur la présentation du PLH... Et il m'a même semblé en fait que certaines personnes de l'opposition étaient tout à fait pour le « 0 logement social » à Saint-Pierre-des-Corps...

Alors ce n'est pas le débat, certes ce n'est pas ce que vous avez dit. Mais nous prenons nos responsabilités face à la concentration des logements sociaux sur Saint-Pierre-des-Corps : nous

estimons que gérer autant de logements sociaux sur un territoire, cela représente une charge compliquée pour une municipalité.

Et si nous avons une vision humaine, une vision humaine de la personne et de la question du logement, je pense qu'il vaut mieux dispatcher les logements sociaux, c'est-à-dire les répartir au sein de la Métropole et faire en sorte que les communes respectent la loi SRU. La loi SRU, Mesdames, Messieurs, c'est l'obligation de proposer 25 % de logements sociaux au sein d'une commune. Et respecter ces prérogatives, qui sont des prérogatives légales, cela permettrait effectivement d'apporter un peu plus d'humanité à cette concentration urbaine, à cet état un peu concentrationnaire de logements sociaux que nous avons au sein de certaines villes.

Donc effectivement, nous avons pris nos responsabilités et nous n'avons pas voulu qu'il y ait davantage de logements sociaux sur la ville. Je fais une petite remarque, un aparté puisque Gabriel ATTAL a fait une annonce à propos du « logement intermédiaire ». Le logement intermédiaire, Mesdames, Messieurs, c'est la possibilité d'avoir des accessions sociales à la propriété : et donc avec cette décision, ces logements intermédiaires seront comptabilisés parmi les logements sociaux. Sauf qu'en réalité, à aucun moment ce ne sont des logements sociaux. Par exemple, une famille avec deux enfants, qui peut prétendre à un logement intermédiaire, peut gagner 90 000 euros. Donc je ne pense pas qu'il s'agisse là de situations sociales préoccupantes, et je crois que cette décision annoncée par le gouvernement ne va pas dans le sens de la mixité sociale.

Madame GROSLERON ?

[TIME CODE : 46mn23]

Mme GROSLÉRON : Alors c'est plutôt à Monsieur le Maire que je m'adresse, car nous nous interrogeons sur la concertation qui a eu lieu entre la Ville et la Métropole, et sur votre accord de 460 logements supplémentaires sur 6 ans. Quelles particularités des territoires ont été prises en compte pour déterminer ce nombre de logements ? Par exemple, Saint-Avertin a quasiment le même nombre d'habitants que nous et s'engage pour 109 logements. Et nous, nous sommes à 460. Donc quels sont les critères qui déterminent cela ? Nous avons retourné dans tous les sens les chiffres fournis concernant la répartition des 8 500 logements, et nous avons eu beaucoup de mal à comprendre. Donc voilà.

Autre aspect : OK pour la concertation, mais j'ai un doute. Car combien y a-t-il eu de rencontres, etc., au niveau de Saint-Pierre-des-Corps ? Bon certes, il y a peut-être eu des rencontres à la Métropole, j'entends bien, mais à Saint-Pierre-des-Corps on n'en a pas vu la couleur. Et nous n'avons pas eu non plus de Commission d'urbanisme spécifiquement sur le sujet... Sauf il y a une huitaine de jours où on nous a déroulé quasiment la même chose.

Une autre question : dans un des documents, il a été indiqué que la Métropole avait interrogé les communes sur leurs projets, et que le cabinet de conseil NovaScopia a recensé le potentiel foncier, pour avoir une vue d'ensemble. Donc nous voudrions savoir où NovaScopia a pu identifier sur Saint-Pierre du potentiel foncier, et nous voudrions avoir connaissance de l'étude parce que nous n'avons trouvé cette information nulle part.

Est-ce que Monsieur le Maire m'a entendue ? Ce n'est pas sûr parce qu'il ne m'écoutait pas !

M. FRANÇOIS : Propos inaudibles [48mn40]

Mme GROSLÉRON : Alors je vais répéter ma question : je disais que Tours Métropole a interrogé les communes sur leurs projets fonciers, et NovaScopia a réalisé un recensement exhaustif des disponibilités. Je suppose que vous étiez en accord avec cela, et nous vous demandons où NovaScopia a identifié sur Saint-Pierre-des-Corps ce potentiel foncier. Et de nous envoyer l'étude.

Je rappelle tout de même que dans votre programme initial, Monsieur le Maire, vous étiez contre le développement de l'urbanisation. Donc vous avez changé d'avis *a priori* ?

M. FRANÇOIS : Alors je vais vous donner un élément de réponse. Tout d'abord oui, nous étions contre l'urbanisation. Mais quand on arrive dans une mairie, on nous dit que si on veut maintenir un certain taux de population, il faut construire du logement, Madame GROSLERON, et ça, c'est technique.

C'est la Directrice de l'Urbanisme qui nous avait avertis sur cela, Barbara RIVIÈRE à cette époque. Elle nous avait dit : « si vous ne construisez pas de logements, vous n'avez pas de dynamique pour conserver votre population, c'est mathématique. » Voilà. Sur les critères pour Saint-Pierre-des-Corps, je vais laisser Monsieur Frédéric JULLIAN vous en parler : moi je vous en avais parlé en commission, je vous avais répondu en commission... Si, si, nous en avons parlé en commission ! Donc vous aurez Monsieur JULLIAN qui va vous parler des critères de Saint-Pierre-des-Corps pour les 400 logements qui sont en cours, et puis Madame GOBLET prendra la parole sur NovaScopia.

M. JULLIAN : Alors en matière de méthode, et cela pourra aussi peut-être apporter des compléments d'explication sur la question précédente sur la spatialisation : comme cela a été dit dans l'exposé, il faut savoir que ce travail-là a été fait dans un contexte de crise. Je le redis : un contexte de crise du logement qui a aussi beaucoup fondé la façon dont les élus de la Métropole ont déterminé la stratégie.

Pour vous le dire autrement, nous vous présentons aujourd'hui un objectif de développement du logement. Et donc au passage, il s'agit d'un outil de programmation et non pas d'une contrainte. Lorsqu'on affiche un objectif de développement d'un certain nombre de logements à l'échelle d'une commune ou de la Métropole, c'est une ambition collective pour tenter d'atteindre cet objectif. Et donc préalablement à ce travail-là, nous avons d'abord mesuré l'efficacité du PLH précédent comme cela a été dit. Sur le PLH précédent, nous avons réussi collectivement à atteindre un chiffre de l'ordre de 10 000 logements sur 6 années, mais pas d'un point de vue démographique puisque nous n'avons pas gagné le nombre d'habitants que les élus de l'époque s'étaient fixés au départ.

Le choix a donc été fait d'essayer de rendre plus efficaces les nouveaux logements à réaliser sur la période 2024-2029, avec ce scénario-là. Et quand nous avons interrogé avec NovaScopia l'ensemble des 22 communes, il s'est avéré que dans le contexte de crise tel qu'on le connaît, nous avons un potentiel de développement qui n'était pas de 8 500 logements, qui n'était pas non plus de 10 000, mais de plus de 11 000 logements...

Donc cela venait vraiment en contradiction avec la réalité du contexte économique sur la construction de logements, et la réalité des contraintes réglementaires et locales. Vous l'avez dit, vous avez le ZAN à intégrer dans les stratégies publiques, vous avez les contraintes locales, les risques d'inondations. Tout ceci plaide quand même plutôt pour un nombre de logements plus raisonnable. Donc pour en arriver à ce choix *in fine* d'un objectif de 460 logements pour la commune de Saint-Pierre, et moins pour la commune de Saint-Avertin si on prend cet exemple-là : nous avons vraiment identifié les opérations susceptibles d'être réalisées dans les 6 prochaines années, puisque nous parlons d'une politique publique qui va couvrir 2024-2029, dans un contexte très incertain sur la réalité de la construction. Donc le choix a été très pragmatique. Dans nos échanges entre la Métropole et les communes, parmi les projets ou plutôt même parmi les « coûts partis » quand il y en avait, c'est-à-dire les projets qui sont déjà en train d'être réfléchis, nous avons identifié ceux qui peuvent effectivement être réalisés dans la période à venir. Nous ne l'avons pas dit dans l'exposé, mais ce qui compte dans l'objectif à atteindre des 8 500 logements, ce sont les logements commencés sur la période : donc il s'agit vraiment d'opérations censées se réaliser. Ce ne sont pas juste des permis de construire délivrés, si je puis dire, et qui pour certains aujourd'hui sont bloqués.

Donc voilà comment le dialogue entre la ville de Saint-Pierre et la Métropole a été établi pour finalement arriver à cet objectif de l'ordre de 460 logements : parmi les projets prévus, envisagés ou

même aujourd'hui engagés sur le territoire, il s'agit de ceux que potentiellement la municipalité a identifiés comme susceptibles d'être réalisés sur les 6 prochaines années.

[TIME CODE : 53mn35]

M. FRANÇOIS : Avant de laisser la parole à Madame GOBLET, j'ai juste une remarque sur votre préoccupation, puisque vous avez bien la préoccupation de ne pas monter de nouveaux logements sur Saint-Pierre-des-Corps. Je voudrais quand même rappeler à notre assemblée ce soir qu'un programme avait été engagé par la précédente municipalité sur La Galboisière, à côté de la gare. Ce programme prévoyait 3 fois 8 000 m² de surface de plancher, et nous avons pu diminuer ce programme des deux tiers : vous m'entendez bien ? Nous l'avons diminué des deux tiers, c'est-à-dire qu'il ne restera sur place qu'une surface de plancher de 8 000 m². Donc cette problématique nous préoccupe aussi, effectivement. Mais encore une fois, ce sont des opérations qui sont nécessaires. Je laisse la parole à Aude GOBLET.

Mme GOBLET : Alors pour le foncier, je vais vous traduire un peu comment se sont passées les bilatérales que nous avons eues avec les Maires et NovaScopia. En préambule, NovaScopia préparait des éléments sur le potentiel foncier pouvant être mis à disposition, à l'aide d'outils de cartographie, je ne me souviens plus du logiciel. Donc il s'agit du foncier pouvant être à disposition, par exemple parce qu'il n'est pas en zone inondable. Donc c'est le foncier potentiellement constructible.

Après même si du foncier est identifié comme tel, cela ne signifie pas qu'il y aura pour autant un programme dessus : c'est ce qui peut être potentiellement disponible. C'est-à-dire qu'après, par exemple le Maire pourrait très bien dire « ah non, moi j'ai prévu de faire ici un espace vert. En revanche, là, oui, potentiellement je peux faire du logement ici. Et en revanche ici, c'est hors de question, etc. ». Donc il s'agissait purement d'identifier des fonciers qui étaient mobilisables.

Alors je voulais aussi juste revenir sur deux petits éléments. Déjà sur le logement et la crise que l'on subit, il y a d'une part le volet du logement social qui est une chose, et d'autre part il y a le volet du logement privé. Si on part du principe que la chose la plus importante, c'est de pouvoir proposer un logement à tous, eh bien ces deux parcs, public et privé, il ne faut pas les mettre en opposition. Je parlais tout à l'heure de la notion de « parcours résidentiel » et ça, c'est aujourd'hui quelque chose de capital sur lequel il faut qu'on travaille et qu'on se mobilise. On parlait de la CIA et du PPGDID : il faut que nous ayons ces réflexions aujourd'hui parce qu'à une époque, le logement social avait vocation à porter sur une temporalité déterminée au sein d'un parcours global. Or on s'aperçoit qu'aujourd'hui, certaines personnes y restent 20, 30 ans, etc. Enfin je veux dire qu'elles ont eu leurs enfants dans un logement et puis elles ne le quittent pas, jusqu'à vieillir dans ce même logement.

Et aujourd'hui là où la machine est grippée, c'est que le parc actuel ne laisse plus de place aux nouveaux arrivants, puisqu'il n'y a pas de parcours d'accession sociale à la propriété, ni d'accession à la propriété ni même de changement de logement : car effectivement quand on avait ses trois enfants dans un logement et qu'ensuite, les enfants sont partis on n'est alors plus que deux personnes pour 5 chambres... Eh bien la loi nous a amenés à nous réinterroger là-dessus avec l'instauration des CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements). Il faut qu'on puisse travailler sur cette embolisation finalement, du parc social et qu'on se dise que vivre dans un logement social, ce n'est pas forcément une finalité en soi : il faut qu'on puisse proposer le plus de choses à un maximum de personnes, et donc recréer ce parcours résidentiel. Donc c'est pour ça que dans le cadre du PLH, on parle souvent du logement social, mais je pense que c'est vraiment important de prendre le logement dans son entièreté : parc privé, parc social, parcours résidentiel.

M. FRANÇOIS : Merci pour cette intervention sur laquelle je vais rebondir. Effectivement, vous avez des personnes qui occupent un logement social avec 4 chambres parce qu'elles avaient des enfants à une certaine époque. Et puis les enfants sont partis, mais ces personnes sont toujours dans le

logement social : or c'est une grande difficulté de devoir les faire déménager et leur dire « maintenant que vous n'êtes plus que deux, vous aurez une surface réduite à utiliser en tant que logement social ». Il ne faut pas oublier que ces personnes, quand même, ont eu des enfants, ont parfois des petits-enfants et qu'elles les reçoivent au sein de leur appartement.

Donc c'était l'idée que vous aviez évoquée tout à l'heure, Madame GOBLET, et je l'ai bien notée : l'idée d'un programme comprenant des appartements qui seraient libres pour recevoir des populations issues des familles des habitants. Je pense qu'effectivement, c'est peut-être une idée à creuser, même si ça n'est pas simple. Alors à qui est le tour ? Monsieur GUELMAMI ?

[TIME CODE : 58mn48]

M. GUELMAMI : Je voulais rebondir sur votre intervention de tout à l'heure, justement sur les logements sociaux. Donc en effet, sur le « 0 logement social », nous entendons tout à fait l'argument du rééquilibrage au niveau métropolitain, du fait du taux très élevé à Saint-Pierre-des-Corps. Cependant en commission, nous avons aussi convenu que les logements existants sont parfois très vétustes, très vieillissants et parfois comme vous venez de le dire, plus nécessairement adaptés aux usages d'aujourd'hui. Et il nous faudra être vigilants collectivement par rapport à cela, dans les rénovations qui peuvent être entreprises.

Car il y a des personnes et des publics qu'on n'a pas forcément l'habitude de voir dans les logements sociaux, mais ce peut être par exemple des personnes âgées avec des petites retraites, des étudiants qui veulent quitter le nid familial, mais qui ne peuvent pas aller sur Tours, car les loyers sont trop chers... Cela pose aussi la question des transports sur Saint-Pierre-des-Corps. Et donc il faudra incorporer tout cela pour envisager des rénovations qui permettent aussi de mieux vivre dans ces logements, pour des publics qui ne sont pas des habitués de ce type de logements.

Et il faudra l'envisager aussi dans le cadre des nouvelles constructions : c'est là encore un travail qu'il faudra faire en commission, je pense. C'est-à-dire de bien dispatcher les constructions que nous allons faire, selon le type de construction, pour recréer de la mixité et aussi retravailler la ville de Saint-Pierre-des-Corps et non pas seulement la Métropole. Car notre ville est aussi déséquilibrée selon les quartiers, et il y a tout un travail à mener là-dessus. Donc nous espérons que ce sera fait en concertation avec les élus.

M. FRANÇOIS : Très bien. Pour répondre à votre question sur l'existant des logements sociaux et leur typologie, il est vrai que de gros efforts ont été faits, notamment par l'intermédiaire des Plans ANRU 1 et 2. Nous sommes là dans le deuxième Plan ANRU, qui porte notamment sur l'efficacité énergétique des immeubles de logements sociaux : bon, c'est une priorité. Par contre, sur l'isolation phonique, nous en avons parlé en commission, c'est une vraie catastrophe. Je vous ai souvent fait cette remarque que j'ai entendue en visite chez des personnes qui habitaient ces logements sociaux : disons qu'on entend « le voisin qui pisse la nuit », quoi ! Et ça réveille ! C'est quand même incroyable que l'isolation phonique n'ait pas été prise en compte à cette époque.

Donc en effet, ce ne sont pas des logements qui sont confortables, en tous cas pas à notre époque. Mais revoir tout cela, c'est compliqué puisqu'à chaque fois on en discute avec les bailleurs, et l'isolation phonique est quelque chose qui ne leur rapporte pas, j'ose le dire. L'efficacité énergétique, oui, ça leur rapporte quelque chose, mais pas l'isolation phonique. Et c'est difficile de leur faire entendre qu'il faut absolument intervenir sur la qualité intérieure des logements.

En fait la vraie solution pour les quartiers prioritaires et le logement social, c'est juste une hypothèse que j'é mets ce soir, mais ce serait probablement d'imposer un logement social dans chaque nouvelle construction de plus de 10 logements. Et là effectivement, on obtiendrait une vraie mixité au sein du territoire, et nous n'aurions plus de quartiers qui concentrent les logements sociaux. Qui souhaitait prendre la parole après ? Je crois que c'était Monsieur ROSMORDUC.

Arrivée de Mme Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD à 19h08.

[TIME CODE : 1h02mn20]

M. ROSMORDUC : Avant de revenir sur le logement social, j'ai trois remarques par rapport aux réponses que Madame GOBLET et Monsieur JULLIAN ont apportées, collectivement pour la Métropole. Car vous dites *in fine* « on va faire avec la décision du Maire et de son Conseil ». Donc quand on parlait de spatialisation et du nombre de logements, eh bien c'est une vision que nous ne partageons pas. Après on a le droit d'avoir des visions différentes, mais *in fine* on laisse le dernier mot aux Maires. Donc effectivement, cela confirme un peu la crainte que j'ai exposée dans ma première question, celle d'avoir une Métropole des Maires où finalement c'est une collection de décisions individuelles qui fonde un projet de territoire. On a peut-être un peu le droit de penser autrement.

Et puis je note que sur le PLH 4, les quantités de logements prévues sont finalement basées sur les projets susceptibles d'être sortis et qui sont déjà presque en cours, ou du moins avec une certaine certitude sur les 6 prochaines années, comme le disait Monsieur JULLIAN. Donc au final, on est vraiment sur la continuité des projets individuels qui ont été faits sur la base de l'ancien PLH ou des anciens PLU, et cela pose pour Saint-Pierre-des-Corps une question assez précise sur ce qui est prévu sur les 6 prochaines années. Car quand même, vous avez voté une modification du PLU faisant qu'aujourd'hui dans le centre urbain, l'objectif est de prioriser le réinvestissement de l'existant et la densification dans les empreintes urbaines [1h03mn30].

Aujourd'hui, le PLU de Saint-Pierre-des-Corps, c'est 20 %, pour une bonne part de son centre-ville : donc c'est vrai que tout cela interroge clairement. Quel est l'accent qui va être mis dans les 6 ans qui viennent ? où cela va-t-il se passer ? Sur la base du PLU d'aujourd'hui, nous serons vraisemblablement sur de l'extension urbaine, du type de ce qui a été fait à La Morinerie ou des choses comme ça, donc sur des espaces qui aujourd'hui ne sont pas construits. Donc vous voyez que cela pose clairement question sur le nombre de logements et l'adéquation entre les valeurs affichées ici, et ce qu'on risque de découvrir demain sur le PLU...

Sinon Monsieur le Maire, pour revenir juste sur ce que vous nous disiez, à savoir qu'il « y a eu beaucoup de concertations à la Métropole » : alors ce n'est pas une surprise, mais effectivement, nous devons encore avoir des visions politiques très différentes de ce que doit être un Maire, et le fonctionnement démocratique d'une ville. La volonté de participer au sein de réunions métropolitaines, de manière un petit peu désordonnée, c'est sûrement plus facile. Mais c'est différent de rechercher, en tant que Maire, une parole municipale qui embrasse un petit peu les différentes visions qui peuvent cohabiter et s'enrichir, ça, c'est autre chose.

C'est-à-dire que par exemple, là vous avez redit que nous avons eu une commission il y a huit jours. Mais lors de cette commission, il y avait déjà cet affichage de 0 % de logement social par exemple. Le nombre d'habitations décidées était déjà chiffré, encore une fois sans aucune concertation en amont. Donc quand vous faites référence à la commission qui a eu lieu il y a huit jours, oui elle a eu lieu avec un projet déjà ficelé. Donc voilà franchement, il y a lieu de s'interroger sur le principe du débat que nous pouvons avoir ici.

Par ailleurs, figurez-vous que je suis assez heureux : peut-être avais-je compris de travers vos propos, Monsieur le Maire, lors de la commission d'il y a huit jours sur le sujet... Mais là, vous semblez décrier les propos de Monsieur ATTAL. Je vous rappelle que lorsque nous nous sommes un petit peu étonnés en commission du 0 % de logement social, vous nous avez répondu « mais ne vous inquiétez pas, on pourra faire du logement intermédiaire », ce qui faisait le rebond sur les propos de Monsieur ATTAL d'une manière assez claire... Et moi j'avais compris votre intervention comme « ce n'est pas grave ». Alors maintenant, je suis très heureux si vous avez changé d'avis, et s'il s'avère que j'avais plutôt mal compris vos propos tenus en commission, je suis très heureux aussi. Parce que cela venait s'ajouter un peu à l'angoisse liée à certains propos que je peux entendre, donc je suis très content de cela. Donc, voyez, vous faites un heureux ! Certes, relativement sur une courte durée, je le crains. Mais en tous les cas, la minute est agréable.

Alors pour revenir sur le sujet du logement social, et sur les chiffres que vous donniez de 90 000 euros de revenus pour une personne : je ne sais pas exactement ce que vous preniez comme situation, mais je pense que quand on parle de logement social, il ne faut pas tomber dans un discours un petit peu simpliste et peut-être un petit peu...

M. FRANÇOIS : Propos inaudibles [1h05mn52]

M. ROSMORDUC : Ah c'était à propos du logement intermédiaire ? Ah pardon !

Alors pour revenir sur le logement social : on parle du logement social comme si c'était un tout ici, mais on sait qu'il y a quand même des différences entre un programme de type PLAI ou un programme de type PLI. On n'est pas sur le même public et quand on est sur un programme PLI, pour une personne, c'est 35 000 euros annuels. Et quand on arrive sur des familles, eh bien là on s'approche des 90 000 euros que vous aviez évoqués : je crois qu'on est à 81 000 euros pour un foyer de 5 personnes.

Donc vous dites ne pas vouloir de logement social, mais si vous expliquez après que c'est pour des histoires de parcours résidentiel, eh bien faire un tout avec le logement social n'a pas de sens pour nous, enfin on marche un petit peu sur la tête. Du coup, cela pose une autre question : face à la crise du logement, là nous avons un objectif au complet de 26 % de logements sociaux, je crois, sur le territoire au titre du PLH 4, si on additionne et qu'on fait les moyennes des pourcentages établis par ville... Donc à combien atterrit-on après, pour répondre à l'urgence affichée de cette crise du logement et aux besoins de petits logements, avec cet effort de construction qui se situe entre 83% et 0 % selon les communes ? Puisque nous sommes à 0 % pour Saint-Pierre, et 83 % pour Saint-Avertin...

Donc à combien arrivera-t-on si on remplit toutes les cases et que les programmes sortent ? À quel pourcentage de logement social arriverons-nous sur le territoire ? Voilà c'est pour voir si cela entraînera une vraie progression puisque l'affichage de chiffres, c'est sympathique, mais si on n'arrive au final à pas grand-chose... Voilà la question qui se pose. Je vais arrêter là pour le coup.

M. FRANÇOIS : Je vais laisser Madame JAOUEN vous répondre peut-être, puisqu'elle a la réponse.

[TIME CODE : 1h07mn25]

Mme JAOUEN : Alors sur l'évolution du stock à l'issue des 6 années de PLH, nous avons vraiment regardé finement l'évolution du stock sur les communes en rattrapage SRU. Le fait que les communes moins fortement dotées rattrapent leur pourcentage reste la priorité, à l'échelle de la Métropole. Donc sur ces 7 communes, à l'issue du PLH 4, le stock aura augmenté de + 15 %, ce qui est quand même assez considérable en termes de stock. Et sur les quatre communes du Contrat de Ville, ce sera + 4% au global. Je dis bien au global, car bien entendu concernant Saint-Pierre-des-Corps, si le chiffre est de zéro, ça ne sera pas + 4%, c'est mathématique !

M. ROSMORDUC : En fait ce que je demandais, c'était le pourcentage final de logements...
[inaudible – 1h08mn12]

M. FRANÇOIS : Oui j'ai bien compris, mais je ne suis pas sûr qu'on ait la réponse ? À la fin du plan, au final, combien de logements sociaux aura-t-on et quelle part cela représentera-t-il dans la Métropole ? C'est la vraie question.

Alors, sachant quand même, et vous le savez très bien, Monsieur ROSMORDUC, que ce PLH 4 est juste une programmation. D'ailleurs, de combien de logements le dernier PLH avait demandé la production ?

Mme JAOUEN : 10 000 logements en tout.

M. FRANÇOIS : 10 000 logements ! Et sommes-nous arrivés à les produire ?

Mme JAOUEN : Oui, l'objectif avait été réalisé.

M. FRANÇOIS : D'accord. OK donc c'est juste une programmation. Monsieur Soulas ?

[TIME CODE : 1h08mn50]

M. SOULAS : Oui merci. Bon, je vais modifier un petit peu la fin de mon intervention parce que différents éléments de réponse ont déjà été apportés. Mais je vais peut-être terminer par un point de vigilance. Alors effectivement, je reprends vos propos : nous avons sur Saint-Pierre un taux de rotation dans les logements qui est assez faible. Sur les dernières années, si on remonte à 2012 ou 2014, je crois que nous sommes pratiquement à 89 % d'habitants qui vivent toujours dans le même logement. Donc sur la commune, nous avons un taux de rotation de 4 % d'habitants qui changent de logement. Donc effectivement, il y a déjà ce problème-là.

Et puis comme l'a souligné aussi Anis GUELMAMI, nous sommes régulièrement saisis, généralement l'hiver à partir de novembre jusqu'à fin janvier ou début février, par des collectifs d'habitants qui se plaignent du chauffage, de l'isolation, des balcons qui se cassent la figure, des plafonds qui se cassent la figure, du papier peint qui se décolle à force d'humidité... Donc il y a un vrai souci sur le parc existant, même si effectivement des efforts ont été faits en termes d'isolation. Mais il n'empêche que nous avons tous les ans, régulièrement, des remontées de plaintes d'habitants, notamment dans les logements sociaux.

Et quand vous évoquez le parcours résidentiel, c'est là que je vais mettre un point de vigilance : l'an dernier, nous avons été là aussi saisis par un collectif d'habitants qui s'était lancé à Saint-Pierre-des-Corps dans l'accession sociale à la propriété. Sauf qu'avec l'augmentation de la fiscalité locale, ils se sont retrouvés étranglés et dans l'impossibilité de renégocier à la fois leur emprunt et la dette. Donc ce sont des gens, des familles, qui se sont trouvés en très grande difficulté.

Donc par rapport à ce point de vigilance, je vous pose la question : quelle stratégie comptez-vous mettre en place, Monsieur le Maire, à Saint-Pierre-des-Corps pour faciliter ce parcours résidentiel ? Sachant que nous avons des gens qui sont captifs dans des logements sociaux, y compris pour des raisons budgétaires. Et cela avait été très bien expliqué lors du dernier Conseil métropolitain par le vice-président aux finances : ces gens ne sont pas forcément endettés, mais aujourd'hui, au regard de la fiscalité qui a été mise en place à Saint-Pierre-des-Corps il y a maintenant un an et demi, ils ne peuvent plus rembourser.

Que va-t-il donc se passer pour ces habitants de Saint-Pierre-des-Corps ? Eh bien, on peut imaginer que ce sera un retour en arrière... Donc ce serait intéressant de vous entendre sur votre politique, en matière de parcours résidentiel.

Je vois que Monsieur le Maire ne m'écoute pas, c'est super !

M. FRANÇOIS : [inaudible - 1h11mn32] Je demandais juste une confirmation, Monsieur Soulas. Je comprends, je comprends les difficultés qu'ils ont rencontrées après l'augmentation des taux de taxe foncière sur les propriétés bâties, je l'entends réellement. J'entends aussi ce que vous avez dit sur les logements qui sont insalubres, etc. Alors je réponds sur ce sujet : on a une opération NPNRU qui aurait pu mériter la démolition de logements sociaux insalubres. Je parle des logements de l'Éridence qui n'ont pas d'ascenseur, et qui sont mal isolés à la fois de façon thermique et de façon phonique.

Je pense que si nous avons pu prétendre à cette démolition, nous aurions pu reconstruire comme le demande l'ANRU à chaque fois qu'il y a une opération, et pas forcément une opération de démolition. Nous aurions pu reconstruire pour proposer effectivement de l'accession à la propriété, et surtout de la mixité sociale. Nous ne l'avons pas fait. C'est dommage parce que je pense que nous aurions pu

avoir des logements de meilleure qualité sur Saint-Pierre-des-Corps. Ça, c'est un premier fait et ce n'est pas de notre fait, c'est le fait de l'ancienne équipe municipale.

Sur la fiscalité, je vous rappelle quand même qu'à partir du moment où on a des difficultés financières, qui ne sont pas forcément dues à la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie... Mais à partir du moment où on a des difficultés financières, il existe la possibilité d'obtenir des exonérations de taxe foncière, ou en tous les cas des diminutions de la taxe. Et ce n'est pas moi qui fais le code des impôts !

M. SOULAS : Non, mais ce que je veux dire, c'est que je crois savoir que ces personnes vous ont écrit il y a quelque temps maintenant. Donc ce serait bien effectivement de leur apporter cet élément de réponse ? Merci.

M. FRANÇOIS : Qui souhaitait prendre la parole ? Monsieur BENZAÏT.

[TIME CODE : 1h13mn44]

M. BENZAÏT : Bonsoir au public. Je vais juste vous reprendre sur un point : ce n'est pas la rue de l'Éridence qu'il aurait fallu détruire, c'est la tour de la gare. Pour y avoir habité, c'est la pire passoire thermique de Saint-Pierre-des-Corps. Les habitants s'en plaignent, et en continu. Donc s'il y avait un projet à mener, ce serait sur la tour de la gare.

Comme je le dis, c'est une passoire thermique avec des fenêtres qui laissent passer le jour. Avec des appartements qui peuvent descendre à 14-15 degrés en plein hiver, j'ai pu le mesurer par moi-même. Pour les personnes âgées et les familles avec de jeunes enfants, c'est une catastrophe. Donc plutôt que l'Éridence, et pour bien connaître le parc social de Saint-Pierre-des-Corps pour y avoir habité pendant des décennies, c'est plutôt du côté de la gare qu'il faudrait aller recueillir les doléances des habitants, et proposer des solutions pérennes. Merci.

M. FRANÇOIS : Je vais vous répondre, Monsieur BENZAÏT. Je suis d'accord avec vous, la tour de la gare étant effectivement dans un état relativement déplorable et tous les bâtiments qui longent l'avenue Stalingrad aussi. Je pense qu'il y a des efforts à faire. Cependant, je tiens à attirer votre attention sur le fait que la tour de la gare n'étant pas dans un quartier prioritaire, elle n'aurait pas pu bénéficier d'une destruction dans le cadre d'un renouvellement urbain.

M. BENZAÏT : Mais elle y est dorénavant.

M. FRANÇOIS : Elle y est désormais. Donc la prochaine fois peut-être, nous aurons une attention particulière effectivement sur la tour de la gare : et si nous sommes encore là, je vous promets de porter ce projet.

M. BENZAÏT : On le portera quand on vous remplacera.

M. FRANÇOIS : Très bien ! Merci Monsieur BENZAÏT ! Alors y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Monsieur ROSMORDUC, la dernière ?

M. ROSMORDUC : Ah, je ne suis pas sûr !

M. FRANÇOIS : Monsieur JEANNEAU ? Pour qu'on puisse libérer nos invités... Allez, Monsieur ROMORDUC et ensuite Monsieur JEANNEAU. Merci.

M. ROSMORDUC : Oui du coup, une dernière sur la question du logement social. Nous avons dit effectivement que le logement social, ce n'est pas un tout homogène. Est-ce que dans les discussions métropolitaines qui se sont tenues entre les Maires, vous avez effectivement abordé aussi le sujet d'une potentielle répartition, en fonction de la typologie des logements qui vont se construire ? Est-ce que cela a été abordé ? Car on peut dire que certaines villes sont plus chargées de logements sociaux de type PLAI plutôt qu'en PLI, et inversement très certainement. Donc, est-ce que la notion de rééquilibrage joue aussi sur ce plan-là ?

Car quand on parle de rééquilibrage foncier, social, de mixité, etc., c'est intéressant de voir ce qu'il se passe au niveau du logement social, et comment on y joue sur le territoire. Voilà, ça c'est la première question et nous dirons qu'au sujet du logement social, c'est aussi la dernière.

Ensuite sur les questions d'accession abordable, nous partageons les principes évoqués, mais il faut regarder les enveloppes financières prévues et après, la situation est ce qu'elle est actuellement. Or on voit par exemple que sur l'idée de développer le BRS, le Bail Réel Solidaire, ce sont au final 100 000 euros par an qui vont être mis sur le logement neuf : cela fait 100 000 euros par an pour 20 communes. Donc quels sont les éléments qui vont pouvoir réellement être portés ?

Et puis qu'est-il prévu sur l'existant, pour essayer effectivement de solutionner certaines situations vécues ? Le budget affiché dessus s'élève à 210 000 euros : alors effectivement on va faire avec ce qu'on a, mais 210 000 euros sur 6 ans, cela revient à 35 000 euros par an pour 20 communes... Alors a-t-on des programmes déjà fléchés, ou sait-on où cela va se passer ? Et à défaut, quelle gouvernance y aura-t-il à la Métropole pour effectivement débattre de ce sujet-là ?

Parce que se partager 210 000 euros à 20 communes sur 6 ans, je suis sceptique... On affiche des millions et des centaines de milliers d'euros, mais *in fine* comment cela va se traduire sur le territoire ? Et notamment, de manière aut centrée, sur Saint-Pierre-des-Corps ? A-t-on des dispositifs qui pourront voir le jour sur ces éléments-là ?

M. FRANÇOIS : Je vais laisser répondre Monsieur JULLIAN à ces questions très techniques.

[TIME CODE : 1h17mn56]

M. JULLIAN : Alors les éléments chiffrés que vous évoquez sont effectivement liés au caractère innovant de la mesure du déploiement du BRS : le Bail Réel Solidaire. Comme l'a évoqué Aude GOBLET, c'est un nouveau dispositif, vous l'avez compris, en termes de philosophie, pour tempérer les prix d'accession : on dissocie le foncier du bâti. Il se trouve qu'aujourd'hui, pour pouvoir produire du BRS, il faut un office foncier solidaire et Tours Habitat, qui est l'Office métropolitain, est en train d'obtenir l'agrément.

Et donc puisque nous sommes sur une innovation, sur de nouveaux produits, le principe acté sur le logement neuf dans le Programme Local de l'Habitat est de financer les BRS portés par Tours Habitat, au nom de ce qu'évoquait Aude GOBLET, c'est-à-dire le renforcement du partenariat entre la Métropole et son office métropolitain. Donc les chiffres que vous évoquez valent effectivement pour une année d'activité : il faut laisser le temps aussi aux produits de se développer. Après, les élus décideront s'il faut augmenter les enveloppes ou pas, mais aujourd'hui à ce stade-là, ces montants nous semblent suffisants pour enclencher un processus.

Quant à l'existant, c'est ouvert à tous, à tous les bailleurs, mais c'est encore plus compliqué. Pour se dire les choses, ces dispositifs sont nouveaux et toutes leurs subtilités n'ont pas encore été mises à profit par les bailleurs sociaux. Donc nous sommes dans une logique de déploiement de ces dispositifs sur la durée du PLH, afin d'inciter à l'accession à la propriété. Et c'est une nouveauté pour la Métropole puisque depuis maintenant de nombreuses années, la Métropole n'a plus accompagné financièrement l'accession à la propriété des habitants de ce territoire. C'est à nouveau le cas au travers de cette mesure. Ça l'avait été il y a une dizaine d'années, au travers d'un doublement du prêt à taux zéro par exemple.

Je souligne au passage qu'en appui de cette aide dont l'acquéreur bénéficie directement dans le cadre d'un BRS, les communes ont aussi la faculté de débattre d'un abattement de la TFPB pour ces produits-là : c'est ce que vous évoquiez tout à l'heure. Donc l'objectif de la Métropole, c'est de créer en 2024 les conditions auprès des communes qui le souhaitent, pour discuter de l'éventualité de décider un abattement pour les produits BRS qui se réaliseraient à l'avenir sur le territoire.

Arrivée de Mme Catherine BONNEAU à 19h26.

Mme GOBLET : Pour revenir à la première partie de vos questions : peut-être n'ai-je pas compris, mais vous disiez qu'il faudrait *grosso modo* que les PLAI ne se fassent qu'à un seul endroit, et inversement pour les PLI ?

M. ROSMORDUC : Alors non, le fait d'avoir 0% d'un côté et 100 % de l'autre, cela nous chagrine : c'est ce qu'on disait tout à l'heure sur le 0% prévu à Saint-Pierre-des-Corps. Donc en fait, la question est de savoir comment cela va être partagé ? Je n'ai pas dit « zéro/zéro », mais y a-t-il une ambition de rééquilibrage ?

Et le rééquilibrage, ce n'est pas forcément 0 d'un côté et 83% de l'autre, si on fait quelque chose... Mais ce débat-là est-il mûr au sein des élus ? A-t-on une typologie de logements sociaux plutôt fléchés sur des déficits, pour que la population la plus paupérisée des logements sociaux ne soit pas dans des logements de type PLI ? Donc, est-ce que pour arriver à une mixité sociale interne, cette répartition a été réfléchi ? Et de quel mode de gouvernance disposez-vous pour en parler au sein de la Métropole ?

Mme GOBLET [Intervention inaudible - Coupure de 1h21mn16 à 1h21mn50] : Mais voilà, en tout cas, tout cela a été réfléchi à l'échelle de la Métropole, effectivement.

[TIME CODE : 1h21mn58]

M. FRANÇOIS : Dernière intervention, Monsieur JEANNEAU.

M. JEANNEAU : Je crois qu'il y a aussi Laurence LEFEVRE qui souhaite intervenir.

Je vais m'inscrire dans la continuité de ce qui a été dit par Anis GUELMAMI. Au vu de ce que vous avez dit, Monsieur le Maire, nous sommes un peu déçus parce que les 460 logements évoqués ne sont en fait que des perspectives, d'après ce qu'a dit Monsieur JULLIAN, par rapport à ce que vous avez-vous-même annoncé ainsi que les promoteurs, sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps. Comme cela a été dit précédemment, nous aurions espéré qu'il y ait un travail de fait sur : qu'est-ce que l'acte de construire ?

Aujourd'hui, comme Anis GUELMAMI en parlait tout à l'heure sur la modularité, nous avons différents éléments et justement, vous n'avez pas répondu à la question de savoir si une commission serait mise en place : donc j'espère que vous allez y répondre après. Mais concernant l'habitat participatif, concernant le béguinage, concernant l'habitat intergénérationnel, concernant l'habitat modulable, on aimerait que la Métropole soit plus réactive et plus active par rapport à tout cela et qu'elle lance vraiment des programmes ! Et qu'il y ait un travail de fait avec les promoteurs, je dirais sur le biosourcé par exemple, sur tout ce qui concourt à cela. Alors concrètement je sais que vous y travaillez, mais on ne le voit pas dans le PLH. Enfin, on le voit peu. On le voit peu et je prends pour exemple ce que l'on essaie de mettre en place sur Saint-Pierre-des-Corps, au niveau de La Morinerie : eh bien en fait on pourrait en avoir des tas d'autres, parce qu'il y a des tas de personnes qui se lancent dessus !

Donc s'il y avait une communication plus importante de la Métropole sur ces sujets d'innovation, on aurait une attractivité du territoire. Parce qu'aujourd'hui c'est simple : quand on est un jeune couple, on commence à se dire « tiens, j'aimerais bien habiter à Saint-Pierre-des-Corps » sauf que finalement on part sur Bléré, on part sur Amboise... Enfin on part plutôt sur Bléré, parce qu'on se dit qu'on n'a pas les moyens d'acheter. Alors bien sûr, l'habitat modulable, vous y travaillez certes avec le BRS, mais ce n'est pas suffisant.

L'innovation passe aussi par les mots et par la communication sur ces sujets-là, de manière à montrer que nous sommes une Métropole innovante par rapport à d'autres. Les sujets abordés à Paris sont les sujets qui nous arrivent ici, avec des éléments de commerce. Et tout ce qu'on peut connaître à Paris, sur le fait d'habiter demain, etc., pourrait être transposé ici, de manière à anticiper ce qu'on pourrait avoir sur les 20 ans qui arrivent, et ce qui pourrait développer l'attractivité de la Métropole.

Je pense avoir tout dit... Ah si, un autre point : quel dommage de ne pas se servir du PLH pour travailler sur le « mal logement » ! Nous avons un outil, ici en Touraine qui s'appelle la FICOSIL : concrètement c'est une société immobilière qui travaille sur le mal-logement. Donc il aurait été bien aussi de développer un peu plus d'argent sur ces dossiers-là, de manière à vraiment accompagner cette problématique sur notre territoire. Car notre territoire est un territoire innovant, en lien avec la FICOSIL qui n'existe pas ailleurs.

Voilà et bien sûr, un autre point aussi, excusez-moi. Vous parlez souvent de *Ma Prime Rénov*, mais il y a aussi le dispositif *Ma Prime ADAPT'* qui est effectif depuis le 1^{er} janvier. Et ça aussi, c'est un point qu'il faut mettre en avant parce que ça commence à se développer, mais il n'y a pas assez de communication par rapport à ça. Donc il serait intéressant qu'*Artémis* communique aussi bien sur *Ma Prime Rénov* que sur *Ma Prime ADAPT'*, pour que l'alliance des deux fasse en sorte qu'on puisse répondre aux problématiques de nos anciens comme de nos jeunes ! Merci.

Mme GOBLET : Alors, peut-être que Frédéric JULLIAN interviendra sur un volet un peu plus technique, mais pour répondre au global sur les spécificités de logement que vous avez évoquées : je précise que la présentation que nous avons faite était une version édulcorée de l'ensemble du programme. Nous avons en fait une cinquantaine de fiches actions qui font référence à l'ensemble des éléments que vous avez cités.

M. JEANNEAU : Oui, mais enfin, il faut communiquer. Il faut communiquer et pour moi, il y a un défaut de communication.

Mme GOBLET : Non, mais après, la communication c'est une chose différente. En ce qui concerne la réflexion et la stratégie politique, tout ce volet-là est complètement déterminé aujourd'hui dans le cadre du PLH. Par exemple sur le logement spécifique, je n'ai pas parlé du logement pour les personnes en situation de handicap. Mais il y a une fiche action dessus, donc tous ces volets de logements spécifiques ont été évoqués : encore une fois, là je vous ai présenté seulement les grandes lignes, les grandes directions.

Après quant à la communication, ça je dirais que c'est presque l'outil au jour le jour qu'il va falloir développer pour la mise en route de ce PLH : parce que là finalement, on dispose des orientations, donc j'ai les rails, mais après, il va falloir dérouler pendant les 6 prochaines années pour que cela devienne concret.

Tous les ans, nous faisons un bilan du PLH, des fiches-action pour déterminer si l'objectif est atteint ou pas atteint, et voir ce qu'il faut mettre en place, etc. Donc systématiquement, nous nous réinterrogeons sur nos objectifs et quant au volet de la communication, le fait de porter tout cela à la connaissance du public, c'est un vrai sujet. On parlait tout à l'heure de l'accession sociale à la propriété : or moi je pense aujourd'hui qu'il y a un vrai défaut de connaissance du fait qu'on peut accéder à la propriété dans un cadre social. Beaucoup ont le réflexe de faire une demande de logement social, mais en revanche, il y a une méconnaissance de ce dispositif d'accession. Donc oui, aujourd'hui cela passera par de la communication, c'est évident. Néanmoins lorsque nous nous disons aujourd'hui qu'il faut qu'on mette l'accent dessus, là cela relève de la politique générale.

Donc pour moi il s'agit de deux choses différentes. Pour ce qui est après du volet de la rénovation avec *Artémis*, nous n'allons pas rougir d'avoir un outil comme *Artémis* sur la Métropole : il fait partie quand même des outils d'accompagnement les plus développés au plan national, sur ces questions de la rénovation. Néanmoins, vous ne pouvez pas nier qu'avec tous les mouvements, les ordres, les contre-ordres, les modifications décidés au plan national par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et avec toutes ces mises à disposition de système, il faut vraiment être carrément calé pour savoir comment on peut s'orienter ! Tous les 3 mois, on recharge et donc il faut des décrets d'application qui ne sortent pas... On modifie les aides...

Donc au moins avec *Artémis*, nous avons au moins une entité qui a la vertu de déblayer tout cela pour l'utilisateur : je rappelle que c'est un service public, il n'y a pas de vocation commerciale derrière. Les gens peuvent nous appeler en toute quiétude, on n'a rien à leur vendre : donc c'est vraiment extrêmement qualitatif. Néanmoins, nous devons faire aussi avec les données qu'on nous donne. Vous êtes bien au courant de tout cela, mais nous avons des réflexions régulières sur les directives réglementaires, et c'est mouvant en permanence.

Alors je reviens sur le volet communication qui est un moyen, finalement. Je suis la première à le dire et à le répéter régulièrement : il faut qu'on aille vers l'utilisateur, il faut qu'on aille vers lui parce que l'utilisateur est perdu face à toutes ces informations mouvantes, donc il faut qu'on puisse le réorienter.

[TIME CODE : 1h29mn35]

M. JEANNEAU : Alors je suis très content de votre présence, ainsi que de celle des services de la Métropole parce que nous n'avons jamais eu l'occasion concrète de pouvoir communiquer sur ces éléments-là. Il faut savoir que le Conseil municipal est écouté par les gens, parce qu'il est retransmis en public. Alors malheureusement, on n'a pas la vidéo comme c'est le cas chez vous à Joué-lès-Tours. Peut-être que nous l'aurons un jour, mais voilà aujourd'hui nous n'avons que l'audio, donc il y a beaucoup de gens qui s'informent grâce à cela.

Et comme je le disais tout à l'heure, malheureusement une fois que vous avez passé une communication, eh bien vous ne la passerez pas ailleurs. Donc mon intervention visait juste à rappeler que sur ces éléments-là, vous avez très bien répondu, mais surtout, continuez toujours d'agir dessus... Parce que, pour avoir discuté avec beaucoup de personnes sur ces sujets, entre autres d'habitat participatif ou d'habitat modulable, eh bien je me rends compte qu'en fait ces gens n'imaginent pas que la Métropole puisse mettre ces choses en place. Car oui, vous avez mis en place des fiches-action, mais je dirais que ces fiches sont noyées dans un tas d'éléments, etc.

Et donc cela pourrait être le rôle d'*Artémis* ou d'autres dispositifs, mais il faut vraiment agir dessus : parce que l'attractivité de la Métropole agira aussi sur des innovations qui seront de l'ordre du logement. Et cela fera peut-être revenir des personnes, qui ne s'imaginaient pas pouvoir habiter autrement qu'en allant à Cigogné, en allant à Bléré, etc.

Alors certes avec le RER métropolitain, ces gens auront un accès directement à la ville, mais on perd quand même des habitants ici, sur le territoire, qui auraient eu la volonté de s'installer ici et qui ne le peuvent pas : ce peut être pour des raisons X ou Y, mais surtout, entre autres, par méconnaissance. Donc communiquez, communiquez, communiquez ! Il en restera toujours quelque chose ! Merci.

Mme GOBLET : Encore une fois, disons que ce PLH constitue notre partition. Et après, nous sommes les musiciens donc nous devons travailler tout cela pendant ces 6 prochaines années et le mettre en action.

M. FRANÇOIS : Très bien, merci pour ces interventions. Madame Lefèvre ?

M. JULLIAN : Je voudrais juste donner quelques éléments de réponse complémentaires par rapport à la FICOSIL, enfin par rapport à des opérateurs qui agissent en effet, au profit des logements des personnes les plus démunies. Cela a aussi été étudié, nous les avons même conviés dans le cadre des fameux travaux participatifs du PLH. Et donc dans les fiches-action, dans les 50 mesures qu'évoquait Aude GOBLET, nous avons retenu le fait de tenir compte aussi des difficultés que rencontre ce type d'opérateurs aujourd'hui. Il y a aussi l'AJH pour le logement des jeunes, ou pour du logement adapté aux seniors ou aux gens du voyage puisque nous sommes engagés à en faire... Et donc structurellement, il y a des déséquilibres économiques sur ces opérations. Donc nous avons prévu des moyens supplémentaires de la Métropole, spécifiquement pour réaliser des logements adaptés, à caractère très social. Et le FSL est là aussi pour aider effectivement les publics qui vont accéder à ces logements-là. Enfin, en termes de lisibilité, je me permets aussi d'inciter la vice-présidente à parler de la Maison de l'Habitat !

Mme GOBLET : Oui, c'est cela. Parce que nous parlions de communication et alors là vraiment, nous en sommes au cœur. Donc sur la Maison de l'Habitat, la réflexion remonte à l'époque du PLH 3, mais nous n'avons pas été jusqu'au bout. Aujourd'hui je suis parfaitement convaincue que c'est un outil qui peut nous servir. Alors une Maison de l'Habitat, cela n'a rien de révolutionnaire. C'est quelque chose qui existe sur beaucoup de territoires, nous avons d'ailleurs fait du *benchmarking* pour savoir comment cela fonctionnait sur les autres territoires.

Et donc à propos de cette vocation de communication et de la nécessité de « porter à connaissance », justement l'idée c'est ça, voilà : vous prenez un nouvel habitant, qui n'est pas forcément attaché à une commune plus qu'une autre, mais en revanche, cet habitant sait ce qu'il veut. Par exemple il veut un 5 pièces, ou un jardin... bref peu importe, il recherche un profil particulier de logement. Ou s'il est porteur de handicaps, il a des besoins spécifiques. Et là effectivement, on peut avoir un guichet unique qui serait capable de dire « si vous voulez trouver tel type de logement, eh bien ce serait à tel endroit ou à tel endroit. » Donc c'est une des briques que nous pouvons mettre dans la Maison de l'Habitat, parce qu'on peut y mettre plein de choses en réalité : c'est aujourd'hui à l'état de réflexion. Je pense que c'est un outil qui serait salutaire pour l'ensemble des usagers de la Métropole et qui a vocation à être travaillé.

Donc là nous continuons de le travailler, nous avons vu un certain nombre de communes, mais voilà : c'est en construction. Je pense que cela peut être une vraie valeur ajoutée pour le territoire.

M. JEANNEAU : Je dirais très rapidement : ne vous embêtez pas à mettre en place une Maison de l'Habitat. Dites seulement qu'il faut habiter à Saint-Pierre-des-Corps et vous verrez, ça se passera bien !

[TIME CODE : 1h34mn15]

M. FRANÇOIS : Allez, Madame LEFEVRE pour la dernière intervention. Mais juste avant, je livre quelques précisions afin de formuler une réponse complète aux interrogations de Monsieur JEANNEAU : je vous annonce que nous étudierons la possibilité d'une Commission logement et que nous en déciderons en bureau municipal.

Et pour faire une réponse encore plus complète sur la typologie, le nombre de familles dans les logements, le nombre d'impayés, le nombre de logements vides... Tout ce que Monsieur Soulas a souligné, je vous informe qu'il existe des fiches à disposition pour cela.

Je crois que c'est auprès de l'ATU, il me semble.

Mme GOBLET : [inaudible – 1h34mn] Et c'est disponible sur le site de la Métropole.

M. FRANÇOIS : C'est disponible. Voilà donc l'information est complète. Dernière intervention pour Madame Lefèvre, et après nous passons au vote. Merci.

Mme LEFÈVRE : Oui, merci, Madame GOBLET, pour la présentation. Vous avez insisté sur le fait que les communes étaient différentes, avec chacune leurs spécificités. Alors c'est vrai que ce soir, nous avons beaucoup parlé du logement social à Saint-Pierre parce qu'il s'agit effectivement d'une spécificité de notre commune : il y en a beaucoup et notre majorité justement était assez attachée à ne pas augmenter le nombre de logements sociaux.

Et puis il y a une autre spécificité quand même : sur les 22 communes, il y en a 15 qui sont concernées par le risque Inondation. Et c'est vraiment le cas de la commune de Saint-Pierre dans son intégralité. Par exemple, nous n'avons pas la permission de construire un EHPAD : c'est ce qu'on aurait imaginé de faire avant, mais maintenant ce n'est plus possible. Et donc par rapport à ces communes, dans le diagnostic qui nous a été présenté lors de la commission, il est bien dit qu'en termes de démographie, « le PLH doit permettre de ne pas augmenter significativement la population en zone inondable, voire de la faire progressivement diminuer dans les zones exposées aux plus forts niveaux d'aléa. La

stabilisation, en valeur absolue, de la population en zone inondable est une orientation centrale que le PLH devra prendre en compte. L'ambition de la stratégie locale de gestion du risque Inondation est de stabiliser la population à 110 000 habitants pour le Val de Tours, [dont nous faisons partie], à l'horizon 2030. »

Voilà donc je souhaitais vraiment évoquer ce point de vigilance pour qu'il soit porté à l'attention de l'ensemble des élus comme des habitants de la commune. Merci

M. FRANÇOIS : Merci beaucoup. Merci Madame GOBLET, d'être venue nous présenter le PLH 4, et le tout sans notes, comme ça ! C'est quelque chose que vous maîtrisez parfaitement. Merci à Frédéric JULLIAN avec qui je travaille tous les jeudis matin dans le cadre de ma vice-présidence à la Politique de la Ville, et qui m'enrichit de son expérience importante. Et merci à Kristell JAOUEN. Merci à vous et puis nous allons procéder au vote.

Non, non, ce n'est pas une prise d'acte. Il y a un vote, bien sûr !

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal, par 19 voix pour, 1 voix contre (Béatrice GROSLÉRON) et 12 abstentions (Michel SOULAS, Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD, Cédric ROSMORDUC, Catherine BONNEAU, Mohamed BENBEDRA, Sylvie LENOBLE, Cyrille JEANNEAU, Anis GUELMAMI, Nabil BENZAÏT, Fatiha KENDRI, Laurence LEFÈVRE, Christian BONNARD), émet un avis favorable sur le 4^{ème} Programme Local de l'Habitat de Tours Métropole Val de Loire.

[TIME CODE : 1h38mn06]

M. FRANÇOIS : Nous terminons le chapitre relatif à l'urbanisme et je laisse la parole à Madame PERSIANI, pour la prochaine délibération sur la mise à disposition de foncier pour le collège Pablo Neruda. Merci encore.

Départs d'Aude GOBLET, Frédéric JULLIAN et Kristell JAOUEN à 19h38.

2024 02 14 – 02 Avenant numéro 1 au procès-verbal de mise à disposition d'espaces fonciers pour le fonctionnement du collège Pablo Neruda

Rapporteur : Mme Marion PERSIANI

Madame Persiani rappelle à l'assemblée que le collège Pablo Neruda, propriété de la Commune de Saint-Pierre-des-Corps, est mis à disposition du Conseil départemental en application de la loi sur la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'État.

L'assiette foncière initialement mise à disposition pour partie sous les numéros AI 206 et AI 214 pour une superficie de 10.528 m² ne correspond plus à la réalité cadastrale ni aux besoins actuels du collège.

La réalisation d'un document d'arpentage à l'occasion de l'ajout d'un espace récréatif et sportif sur herbe (extension cour de récréation), a mis en évidence cette discordance. Ainsi les 1ha 05a 28ca s'en trouvent réajustés à 1ha 10a 38ca, soit 510 m² supplémentaires.

Le procès-verbal du 27 juin 1985 entérinant la mise à disposition du parcellaire communal ne correspond plus aujourd'hui à la réalité cadastrale ni aux besoins du collège et doit de fait être mis à jour au travers d'un avenant.

VU les dispositions des lois modifiées n° 83-8 du 7 janvier 1983 et n° 83-663 du 22 juillet 1983,

VU le procès-verbal de mise à disposition des biens immeubles constitutifs du collège Pablo Neruda à Saint-Pierre-des-Corps en date du 27 juin 1985,

VU la division parcellaire et le plan de bornage établi par Géoplus, redéfinissant précisément les limites des seules emprises affectées au collège Pablo Neruda,

VU le projet d'avenant proposé par le Conseil départemental,

VU l'avis favorable de la Commission d'urbanisme.

VU la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,

Considérant qu'il y a lieu de mettre en concordance par avenant le procès-verbal du 27 juin 1985 avec les emprises réellement utilisées et mises à disposition du Département collectivité gestionnaire du collège Pablo Neruda,

L'exposé de Madame PERSIANI entendu,

Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- d'approuver le projet d'avenant au procès-verbal du 27 juin 1985 et ses annexes, proposé par le Conseil départemental.

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant Monsieur le Premier Adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à cette décision.

Mme PERSIANI : Bonsoir. Donc cette délibération concerne le collège Pablo Neruda, dont l'assiette foncière mise à disposition ne répond plus à la réalité cadastrale. Suite à l'aménagement d'espaces récréatifs et sportifs en herbe, il y a eu un ajout de 510 m² de superficie.

M. FRANÇOIS : Très bien. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Des questions particulières ? Je ne pense pas. Je précise que Madame Drapeau ne prend pas part au vote, puisque le collège relève de la compétence du Département, et Madame Drapeau est Conseillère départementale.

Y a-t-il des contres ? Des abstentions ? Je vous remercie, cette délibération est votée à l'unanimité.

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal, à l'unanimité (31 voix pour) :

- approuve le projet d'avenant au procès-verbal du 27 juin 1985 et ses annexes, proposé par le Conseil départemental.

- autorise Monsieur le Maire, ou son représentant Monsieur le Premier Adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à cette décision.

Eloïse DRAPEAU n'a pas pris part au vote.

[TIME CODE : 1h39mn20]

M. FRANÇOIS : Nous en avons donc fini avec l'urbanisme. Comment ?

M. JEANNEAU : Il me semblait, Monsieur le Maire, que nous vous avons redemandé de...
[1h39mn28]

M. FRANÇOIS : Je n'ai rien oublié, Monsieur JEANNEAU. Non, je n'ai rien oublié. Avant d'aborder le suivi des vœux, nous allons passer maintenant à la prise de parole de Monsieur BRIMOU. Et ensuite, il y aura une prise de parole de Monsieur JEANNEAU.

[Échanges inaudibles de 1h39mn54 à 1h40mn02]

M. FRANÇOIS : Alors dans ce cas-là, nous commençons par Monsieur JEANNEAU.

[TIME CODE : 1h40mn06]

M. JEANNEAU : Monsieur le Maire, par un email du 23 novembre 2023, vous nous avez informés des dates de réunion du Conseil municipal prévues en 2024 : à savoir ce jour le 14 février, puis le 27 mars, le 19 juin, le 2 octobre, le 6 novembre et le 18 décembre. Nous notons que sur une période, il s'écroulera près de trois mois sans réunion du Conseil municipal. Et même sur une autre période, le délai sera supérieur à trois mois. Ces longues semaines sans délibérations font clairement apparaître que les décisions municipales se font sans information préalable des élus, qui pourtant représentent les habitants.

Nous avons bien compris que par ce positionnement, vous cherchez à éviter les débats que la démocratie locale vous impose. Laissez-nous quand même vous rappeler l'article L.2121-7 du CGC : « *le Conseil municipal se réunit au moins une fois par trimestre* ».

Or, entre le 19 juin et le 2 octobre, plus de trois mois se seront écoulés. Nous demandons donc le respect de la règle de démocratie locale, qui prévoit au moins un Conseil municipal par trimestre. Nous demandons également l'ajout d'un Conseil municipal entre le 27 mars et le 19 juin afin d'être informés des dossiers en cours sur la commune. Merci à vous.

M. FRANÇOIS : Merci pour votre intervention, Monsieur JEANNEAU. Elle est tout à fait pertinente, sauf quand vous dites que nous refusons le débat. Il n'y a jamais eu autant de débats dans ce Conseil municipal, et je rappelle encore que certains membres de l'opposition, qui ne sont plus présents, ont dit qu'il n'y avait jamais eu plus de transparence que depuis que nous sommes arrivés aux commandes de la Ville, Monsieur JEANNEAU ! Et je tiens à le dire haut et fort, pour que *La Nouvelle République* l'entende bien ! Voilà !

M. JEANNEAU : Je vous rassure, Monsieur le Maire : 1 ne fait pas l'ensemble. Donc une seule personne sur 35, ou sur 33, cela ne fait quand même pas beaucoup de monde !

M. FRANÇOIS : C'était un opposant. Sinon vous avez tout à fait raison, et c'est bien de nous avoir rappelé que nous avons effectué une coquille. Et cette coquille sera révisée par l'intermédiaire de Monsieur Fabien Gérard : nous vous aviserons effectivement de la tenue d'un Conseil municipal, en évitant tout délai de plus de 3 mois, voilà. On doit en faire un.

M. CONTE : Et de toute façon effectivement, il faudra en faire un au mois de mai.

M. JEANNEAU : Alors merci de nous informer rapidement de la date, de façon à ce que...

M. CONTE : C'est un travail... [suite inaudible]

M. FRANÇOIS : Voilà, Monsieur BRIMOU, vous souhaitiez prendre la parole ?

M. GUELMAMI : Attention juste, pour information...

M. FRANÇOIS : Attendez, ce n'est pas une partie de ping-pong !

M. GUELMAMI : Non, mais c'est juste pour vous dire que la date problématique ne sera pas celle de mai, mais plutôt aux alentours de septembre : parce que c'est vraiment de juin à octobre que là, le délai entre les deux Conseils municipaux est supérieur à 3 mois.

M. FRANÇOIS : D'accord, très bien. Nous réviserons tout cela. Monsieur BRIMOU ?

[TIME CODE : 1h42mn44]

M. BRIMOU : Merci, Monsieur le Maire. Oui effectivement, j'ai demandé en amont du Conseil municipal à avoir la parole, car avant même que nous ayons pu débattre du PLH 4, il y avait quelques représentants de parents d'élèves et je sais qu'il y en a encore ce soir. Donc c'est important, pour

moi et au nom de la majorité aussi, d'abord de m'adresser au Conseil municipal, mais surtout et avant tout à eux, aux parents d'élèves.

Donc effectivement, mon intervention va être en cohérence notamment avec les prochains vœux qui sont annoncés, à propos de la triste nouvelle des fermetures des deux classes : l'une à l'école élémentaire Sablons-Sémard et l'autre à l'école maternelle Paul-Louis-Courier.

Cette fermeture a été annoncée par la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale d'Indre-et-Loire, la DSDEN, le 12 janvier 2024. Cette décision a été reçue comme une onde de choc à travers la ville de Saint-Pierre-des-Corps. Nous sommes bien évidemment profondément préoccupés par cette décision et nous la considérons non seulement comme inopportune, mais également préjudiciable pour l'avenir éducatif de nos enfants et pour la cohésion de notre territoire.

La fermeture de ces classes entraînerait bien évidemment des conséquences désastreuses pour ces élèves, leurs familles et l'ensemble de la communauté éducative. Nous la dénonçons et d'ailleurs un communiqué de presse a été publié dans ce sens il y a quelques jours, hier si je ne me trompe pas. Nous dénonçons bien évidemment fermement cette fermeture, car elle entraînerait inévitablement une surcharge des classes, une détérioration des conditions d'apprentissage, et une diminution de l'attention individuelle dont chaque enfant a besoin pour s'épanouir scolairement et personnellement.

La Ville de Saint-Pierre-des-Corps agit depuis le début pour garantir les meilleures conditions d'apprentissage et le bien-être pour tous les enfants. Je reprends quelques éléments de ce communiqué de presse : nous avons investi des moyens importants en matière de projets culturels, sportifs, citoyens afin de stimuler leur développement global. De plus, la généralisation d'un agent ATSEM dans les classes maternelles et les rénovations des équipements scolaires témoignent de notre volonté de créer un environnement favorable à leur épanouissement. Et il est donc regrettable que la décision de la DSDEN semble ignorer nos efforts et ceux de la communauté éducative qui, encore une fois, agit activement sur le territoire pour le meilleur de nos jeunes et de nos enfants.

Nous avons toujours exprimé notre opposition, en tout cas, à ces fermetures puisqu'encore une fois, cela revient à compromettre les conditions d'apprentissage et la chance de réussite des élèves. Cette décision relève d'une gestion des classes davantage dictée par les contraintes administratives et budgétaires que par les besoins réels des élèves, leur bien-être et leur réussite. Bien évidemment, l'ensemble de l'équipe municipale, et je pense aussi pouvoir parler au nom de ce Conseil municipal, se mobilise activement pour contester cette décision : nous mettons tout en œuvre pour trouver des solutions alternatives avec les services de l'Éducation Nationale.

Nous sommes convaincus que la fermeture de ces classes envoie un signal extrêmement négatif aux familles, en particulier dans les quartiers prioritaires où l'accès à une éducation de qualité est déjà un défi, sachant qu'un peu plus de 50 % de nos écoles se trouvent dans ces quartiers. Donc ces fermetures ne doivent pas compromettre les efforts déployés pour assurer l'égalité des chances dans notre société et dans notre ville ni affaiblir l'engagement du territoire envers une éducation de qualité pour tous. Je vous remercie.

[TIME CODE : 1h45mn38]

M. FRANÇOIS : Merci Monsieur BRIMOU. Nous passons au suivi des vœux. Des vœux sur la piscine avaient été émis au mois de décembre et vous savez que désormais, celle-ci est reconnue d'intérêt métropolitain. Alors ça ne signifie pas encore que c'est gagné pour autant.

Un vœu avait aussi été présenté pour un cessez-le-feu conjoint, pour la paix au Moyen-Orient : à ce sujet nous sommes toujours en attente de la réponse du Président de la République. Je voulais vous en informer. Oui ?

M. ROSMORDUC : Oui juste pour savoir : parmi les vœux il y en avait un sur les Randonnières. Donc ont-ils reçu une réponse de votre part et de la Métropole, sur la demande de rétrocession des voiries

? Parce que je pense que la réunion, lors de laquelle vous aviez dit faire le nécessaire pour cela, remonte maintenant à trois ou quatre mois. Donc je voudrais savoir où nous en sommes.

M. FRANÇOIS : *A priori* c'est en cours, me dit-on.

M. ROSMORDUC : En cours de rétrocession ? Ça a été accepté ?

M. FRANÇOIS : En cours d'étude métropolitaine...

M. ROSMORDUC : Ben ça, ça fait quelques mois ! Donc nous en serions à 4 mois d'études !

M. FRANÇOIS : C'est très long.

M. ROSMORDUC : Alors il faudra prévenir l'association des Randonnières, que c'est enfin à l'étude au bout de 4 mois...

[TIME CODE : 1h47mn12]

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2023 :

2024 02 14 – 03 Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 20 décembre 2023

Rapporteur : M. Emmanuel FRANÇOIS

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 20 décembre 2023 a été établi et transmis pour approbation des membres présents à la séance.

Les éventuelles remarques des élus doivent être transmises 48 heures avant la séance d'approbation. Elles seront vérifiées par le secrétariat général au sein de l'enregistrement, pour éventuelles prises en compte dans le procès-verbal.

Monsieur le Maire demande aux élus présents à la précédente séance de se prononcer.

M. FRANÇOIS : Allez, nous passons à l'approbation du procès-verbal. Y a-t-il des remarques sur le procès-verbal du précédent Conseil municipal ? Madame GROSLERON ?

Mme GROSLÉRON : Alors peut-être que les autres groupes l'ont déjà indiqué. Mais sur la page 39 du relevé, de mémoire au dernier paragraphe, il est indiqué que c'est vous qui parlez, Monsieur le Maire. Sauf qu'en fait ce n'est pas vous qui parlez, c'est Monsieur Soulas. Vous ne l'aviez pas vu ?

M. SOULAS : J'ai confiance.

M. FRANÇOIS : Ah oui. Le locuteur dit : « Voilà. Maintenant, à l'adresse de Monsieur le Maire... », etc.

Mme GROSLÉRON : Oui donc forcément, ce ne peut être vous qui parlez puisque la personne qui parle vous adresse la parole. Et puis vu le délai... C'est Monsieur SOULAS.

M. FRANÇOIS : OK, nous procédons à la rectification. Y a-t-il donc d'autres observations ? Je vous propose de passer au vote.

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal, à l'unanimité (32 voix pour) :

- **approuve le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 20 décembre 2023, prenant en compte les modifications demandées en séance.**
- **autorise Monsieur le Maire à procéder à la publication du procès-verbal du 20 décembre 2023**

[TIME CODE : 1h48mn43]

M. FRANÇOIS : La parole est au groupe *J'aime-Saint-Pierre* pour la présentation de son vœu.

VŒUX :

2024 02 14 – 04 Vœu présenté par le groupe d'opposition *J'aime-Saint-Pierre-des-Corps* – Demande de préserver les écoles de la ville en retravaillant la carte scolaire 2024 pour garantir à l'avenir les effectifs des écoles et en engageant des rénovations et/ou reconstructions ambitieuses des écoles pour montrer la volonté politique aux représentants de l'État

Rapporteur : M. Anis GUELMAMI

Comme chaque année, les parents d'élèves et les élus se battent contre les annonces de fermetures de classes.

Aujourd'hui, la fermeture de classe annoncée pour l'école Joliot-Curie semble écartée. Cependant celles pour les écoles maternelles Marceau et Stalingrad et pour l'école élémentaire Pierre Sépard, sont maintenues.

Pourtant, ces écoles sont d'une importance capitale pour la vie de leur quartier comme lieux d'éducation, d'échanges et de lien social.

Nous ne devons pas laisser chaque école se défendre seule. Nous pourrions collectivement améliorer le dispositif avec une carte scolaire adaptée.

Depuis de nombreux mois, nous alertons ainsi que les parents d'élèves élus, sur la nécessaire refonte de la carte scolaire malheureusement sans écho particulier de la part de la majorité.

*Le groupe *J'aime-Saint-Pierre* demande au Conseil municipal :*

- *de retravailler la carte scolaire cette année 2024 pour garantir à l'avenir les effectifs de nos écoles.*
- *d'engager des rénovations et/ou reconstructions ambitieuses des écoles afin de montrer notre volonté politique aux représentants de l'État.*

M. FRANÇOIS : Merci Monsieur GUELMAMI. La parole est à Monsieur BRIMOU pour vous répondre.

M. BRIMOU : Merci Monsieur le Maire.

Mesdames, Messieurs les élus, chers habitants, Monsieur le conseiller : avant de rentrer plus en détail, je souhaite apporter quelques correctifs au niveau des informations évoquées. En effet, le 12 janvier, les services de l'Éducation Nationale nous ont indiqué par courrier des projets d'ouverture et de fermeture de classes sur le territoire. Je précise déjà d'une part qu'effectivement, le site de Joliot-Curie n'a pas été cité explicitement, mais cela faisait partie des bruits de couloir comme tous les ans. Donc l'inquiétude était encore une fois légitime. Nous nous sommes de nouveau battus auprès de la

direction académique, aux côtés des parents d'élèves également, pour bien insister sur la nécessité de maintenir cette classe ouverte, et nous avons eu effectivement gain de cause.

Ainsi les seules fermetures indiquées sont bien à la maternelle Paul-Louis-Courier et à l'élémentaire Sémard. Stalingrad donc n'en fait pas partie. Et vous le dites très bien : nous ne devons pas laisser chaque école se défendre seule. C'est pour cela que dans les jours qui ont suivi la réception de ce courrier, le Maire a immédiatement saisi le Directeur académique et pour ma part, j'ai saisi l'Inspectrice de circonscription ainsi que l'Inspectrice du Réseau d'Éducation Prioritaire, afin de leur faire part de notre position. Et je l'ai évoqué d'ailleurs juste avant : notre position est claire, nous ne souhaitons aucune fermeture sur l'ensemble du territoire.

Nous avons rappelé les spécificités de chaque école, et également les conséquences qu'engendraient ces fermetures sur la qualité de l'apprentissage, en particulier dans certains quartiers. Nous avons indiqué que depuis 2020, nous avons plutôt une très belle dynamique, avec l'ensemble de la communauté éducative, en faveur de l'enfant : il serait donc plus que regrettable de tout détruire finalement, alors que les premiers résultats se font ressentir et qu'ils sont visibles.

Bien évidemment, nous avons été aux côtés des parents, de la communauté éducative pour défendre cette position, et nous continuerons de l'être jusqu'à obtenir un retour positif de l'Éducation Nationale. Vous avez également fait part d'alertes provenant de parents d'élèves élus, et vous vous êtes exprimés à propos de la nécessité de refondre la carte scolaire. Je souhaite aussi vous rassurer et vous indiquer que je n'ai pas attendu de recevoir cette alerte pour lancer cette refonte dès 2021. Le travail et la réflexion visant à améliorer la sectorisation actuelle sont toujours en cours : d'ailleurs les orientations vous ont été présentées en commission l'an passé.

Ensuite, alors ce sujet sera de nouveau mis en débat en commission, mais je rappelle que la Ville avait fait appel à un bureau d'études pour mener cette analyse et ce travail d'amélioration de la sectorisation. Cela avait amené les groupes d'opposition à émettre dessus un avis défavorable, mais nous allons remettre le sujet sur la table, bien que les services municipaux aussi vous aient indiqué ne pas disposer des ressources et de l'ingénierie nécessaires pour mener à bien cette étude. C'est donc pour cela que nous nous sommes rapprochés de l'Éducation Nationale et des villes voisines qui ont elles aussi lancé ce travail-là. Je prends l'exemple de la Ville de Tours qui a fait appel au cabinet EducFacile [1h52mn50] qui est reconnu et recommandé par l'Éducation Nationale.

Donc ce travail est lancé, il se fait de concert avec la communauté éducative, les chefs d'établissement, l'Inspectrice de circonscription, les services de l'État et du Département. Et encore une fois, je n'hésiterai pas à mobiliser de nouveau la Commission municipale pour qu'on puisse réévoquer ce sujet et en faire le suivi.

[TIME CODE : 1h53mn16]

Ensuite, vous demandez l'engagement de rénovations et reconstructions ambitieuses des écoles, afin de montrer notre volonté politique aux représentants de l'État. Je pense que depuis 2020 et encore davantage cette année, les traductions budgétaires sont les illustrations de notre volonté politique. Mais nous en reparlerons lors du débat d'orientation budgétaire. Les services de l'État sont parfaitement informés du fait que la municipalité fait de l'Éducation une priorité municipale, et engage en tout cas un grand programme de rénovations, avec les subventions qui suivent derrière : je regarde notre DGS qui s'active pleinement sur le sujet, avec aussi la direction des finances. Ils sont vraiment à l'œuvre pour que les subventions et les financements soient au rendez-vous.

Je vous livre quelques exemples quand même pour illustrer ces propos : d'abord le lancement du plan *École Avenir*. C'est un projet inédit mis en place dès 2020, afin de pouvoir rénover l'ensemble du patrimoine scolaire. Ce plan comprend cinq grands axes : le développement des capacités d'accueil, la rénovation des établissements, l'amélioration des performances énergétiques, leur mise aux normes et enfin la modernisation de nos établissements à travers un plan numérique.

Autre exemple, le Schéma Directeur Immobilier Énergie qui est un audit de l'ensemble des bâtiments communaux et qui permet d'accélérer, justement, ce programme de rénovation des écoles. Il y a aussi la renaturation des cours d'école, et nous engageons près de 500 000 euros dès 2024 pour refaire les cours d'école du groupe scolaire Paul-Louis-Courier. Bref, les projets parlent d'eux-mêmes et donc, bien évidemment, nous voterons favorablement pour ce vœu. Je vous remercie.

[TIME CODE : 1h54mn44]

M. FRANÇOIS : Je vais laisser la parole à Monsieur JEANNEAU, qui avait levé la main avant Monsieur SOULAS...

M. JEANNEAU : Alors compte tenu du fait que vous allez présenter un amendement, je vais vous laisser le soin d'évoquer cet amendement, et j'interviendrai après.

M. FRANÇOIS : Vous nous demandez de rénover et « d'engager des rénovations sur les écoles ». Mais c'est déjà fait ! Donc nous n'allons pas voter quelque chose que nous avons déjà fait, Monsieur JEANNEAU : c'est déjà en cours. Les budgets vous l'ont prouvé depuis 2021. Donc nous demanderons effectivement un amendement visant à supprimer cette fraction de texte, qui finalement n'a rien à faire dans ce vœu.

M. JEANNEAU : Alors je vais faire un aparté : nous avons utilisé le terme « ambitieux ». Donc ambitieux, ça veut dire que...

M. FRANÇOIS : Pour les écoles, nous sommes ambitieux !

M. JEANNEAU : Ah écoutez, l'isolation phonique et l'isolation énergétique des bâtiments montrent que, malheureusement, aujourd'hui, rien n'est fait, puisqu'à chaque fois que l'on parle de rénovation des bâtiments, vous vous retranchez derrière le SDIE, autrement dit le Schéma de Rénovation sur les écoles.

Alors la commission va se retrouver le 6 mars, donc jusqu'à preuve du contraire on parle de l'avenir et nous vous incitons fortement dans ce sens-là : donc je ne vois pas pourquoi en fait vous souhaitez retirer, avec votre amendement, cet élément-là qui rassure tout le monde sur cette politique ambitieuse de rénovation des bâtiments, dont l'école Joliot-Curie.

Ceci étant dit, je rappelle que la carte scolaire en fait date de 2004 : dès 2020 nous avons demandé à ce que cette carte scolaire soit revue, et notamment pour prendre en compte certains éléments, dont l'école Joliot-Curie. Car je le rappelle, cette école n'a qu'une zone tampon et cette zone tampon c'est la Grange Quillet. Autrement dit, très peu d'habitants. Donc on va dire cela gentiment, mais on s'aperçoit qu'aujourd'hui, avec malheureusement tous les aléas et tous les revirements constatés concernant l'aspect urbanistique et construction, eh bien pour cette école Joliot-Curie heureusement qu'il y a les gens du voyage ! Sinon, concrètement, on n'aurait plus d'école Joliot-Curie et elle serait fermée.

Et il était donc important de le faire en 2020 : nous aussi durant la campagne, nous avons dit que nous devions absolument revoir cette carte scolaire. En revanche, c'est sur la méthode que nous avons à redire, à savoir le fait d'avoir choisi un bureau d'étude. Nous considérons que cette dépense n'a pas d'utilité, parce que nous pouvons très bien nous mettre ensemble sur ce sujet, donc j'inclus les élus, les services, les parents. C'est d'ailleurs ce qui vous a été demandé : que les parents d'élèves élus soient intégrés dans la réflexion portée sur la rénovation de la carte scolaire.

Et donc l'intelligence collective de l'ensemble de ces personnes que j'ai citées permettra de répondre suffisamment aux besoins. C'est-à-dire que nous avons des services qui pourront redéfinir l'aspect urbanistique avec vous, élus, et avec nous aussi bien sûr, qui sommes aussi élus. Et puis, concrètement, nous voyons aussi le quotidien des personnes avec les différents chemins de traverse et les routes amenant aux écoles, permettant de redéfinir tout cela. C'est quand même un schéma

simple, il faut juste avoir l'envie et la capacité de faire des réunions, de façon à ce qu'on puisse avancer.

Donc là, *grosso modo*, nous avons trois à quatre mois, Monsieur BRIMOU : si on a un Conseil municipal qui se passe par exemple vers le 19 juin, eh bien en trois mois nous avons la capacité de refondre la carte scolaire, et c'est ce qu'on vous demande. Si c'est une priorité, si les écoles sont une priorité pour vous, il faut que la refonte de la carte scolaire se fasse au mois de juin. Sinon concrètement pour 2024 ou du moins à la rentrée 2025, nous aurons le même problème, voire un problème accentué sur Joliot-Curie. Et dans ce cas-là, nous serons contraints à une fermeture de classe, et bien sûr il en sera de même aussi pour d'autres classes.

Pour rappel, et vous le disiez-vous même, nous avons quand même des secteurs qui sont surchargés et d'autres qui ne le sont pas. Or ce n'est pas la carte scolaire actuelle, qui a été faite en 2004 et correspond donc à cette époque, qui pourra répondre à ces questions, entre autres sur les zones tampons. Donc faites-le rapidement, de façon à ce qu'on puisse avancer sur ce sujet en priorité...

M. FRANÇOIS : Monsieur BRIMOU, vous pouvez répondre. Ensuite, la parole à Monsieur SOULAS.

[TIME CODE : 1h58mn54]

M. BRIMOU : Merci Monsieur le Maire. Je vous donne quelques éléments de réponse, effectivement. Je ne vais pas parler de « carte scolaire », mais de sectorisation qui est le terme exact. Alors parce que c'est un sujet extrêmement sérieux et important, cela nécessite aussi qu'on prenne le temps et les moyens nécessaires, puisqu'on parle ici de l'avenir des enfants. Ça ne s'improvise pas, ce n'est pas un jeu : il ne faut pas croire qu'il suffit de prendre un stylo, une carte et on définit les secteurs, non ça ne se passe pas comme ça. Faire ce genre d'études, c'est un métier qui requiert des compétences nécessaires. Il y a des professionnels qui ont fait des études pour faire ce métier et c'est leur quotidien.

Et si une ville telle que Tours, qui dispose d'ingénieries plus importantes que la nôtre, était en mesure de le faire, je pense qu'ils l'auraient fait. Et pourtant ce n'est pas le cas. Et c'est parce que justement, je mets beaucoup trop de sérieux sur ce sujet-là, que je préfère faire appel à un cabinet d'études qui sera en mesure de proposer quelque chose de qualité, au lieu de le faire entre nous ou débattre de cela entre quatre murs.

Ensuite, bien évidemment, les parents sont impliqués puisque ce sont les premiers concernés. Ce sera bien le cas puisque je précise que je suis présent à l'ensemble des Conseils d'école, du moins à une bonne partie avec d'autres collègues ici. Et c'est un sujet qu'on défend, c'est un sujet qu'on évoque, dont on discute très régulièrement, mais il y a un temps pour tout : il y a une planification qui suit son cours, je ne m'en fais absolument pas sur ce sujet-là.

Concernant le secteur de Joliot-Curie, effectivement vous évoquez le sujet des zones tampons qui doit aussi être retravaillées avec le projet de sectorisation : en tout cas sur les autres établissements concernés par des secteurs-tampon et qui concentrent un certain nombre d'enfants plus important que dans le secteur Joliot-Curie, eh bien c'est activé. La consigne donnée aux services scolaires est d'orienter davantage sur ces secteurs-là. Donc le travail se poursuit et je suis plutôt confiant, en tout cas sur ce sujet-là.

Mais encore une fois je veux aussi prendre le temps nécessaire parce que c'est un sujet sérieux : il faut qu'on y mette les moyens et qu'on soit très attentifs à ne pas produire quelque chose dans la précipitation. Nous ne prendrons pas le risque de recevoir dans quelques mois des courriers ou des appels, même pourquoi pas de la part de certains d'entre vous qui pourraient dire « Monsieur BRIMOU, il y a un gros problème dans telle et telle école » Enfin c'est aussi une démarche qui a été convenue de cette manière-là avec la communauté éducative : il y a un consensus sur le sujet et sur la démarche, donc la démarche est appliquée. Voilà.

M. FRANÇOIS : Monsieur SOULAS ?

[TIME CODE : 2h00mn54]

M. SOULAS : Alors là, je pense que vous nous avez un peu perdus. Il faut qu'on soit bien sûrs de ce qu'on va voter parce qu'effectivement, nous étions prêts à associer nos vœux sur cette question, sans aucun souci. Car aujourd'hui ce que l'on souhaite tous, c'est que ces deux fermetures annoncées soient évidemment revues. Donc s'il faut rajouter un amendement au vœu présenté par *J'aime-Saint-Pierre* pour bien préciser que ce soir, l'ensemble du Conseil municipal de Saint-Pierre-des-Corps s'oppose à la fermeture des classes de Marceau/Paul-Louis-Courier et de Pierre-Sémard, eh bien nous le voterons évidemment.

Mais je précise que nous avons quand même, dans notre propre vœu, ajouté la mention « *et demande en urgence une audience à Monsieur le Directeur académique* » ...

M. GUELMAMI : [2h01mn40] : **Propos inaudibles**

M. SOULAS : Non, mais je finis ma phrase : non j'ai la parole, donc voilà. Soit c'est le Maire qui m'interrompt, mais ce n'est pas vous. Et donc dans l'éventualité de joindre notre proposition au vœu de *J'aime-Saint-Pierre*, il faudrait prendre en compte également cette demande en urgence. Et cela fait aussi le lien avec ce que vient de dire tout à l'heure Amin BRIMOU, et je vais vous dire pourquoi nous avons voulu rajouter cela, au-delà de la simple mention « le Conseil municipal s'oppose, etc. »

Eh bien, c'est parce que mercredi dernier, par exemple, lorsqu'*A GaucheS Toute !* s'est rendu à l'inspection académique lors du C2N premier degré [2h02mn10], un bon nombre de maires étaient également présents. Or nous avons été assez étonnés que la Ville de Saint-Pierre-des-Corps ne soit pas représentée comme d'autres communes qui subissaient aussi des projets de fermeture de classe. Ce qui m'a surpris aussi, alors peut-être que je me trompe, mais j'ai appris qu'il n'y avait eu aucun contact mercredi dernier, entre le maire de Saint-Pierre-des-Corps et le DASEN.

En outre, avant-hier matin, nous étions quelques-uns devant l'école Marceau/Paul-Louis-Courier, et des parents se plaignaient de n'avoir eu aucun retour de leurs demandes d'audience auprès du Maire de Saint-Pierre-des-Corps. Donc sur cette question-là, j'imagine qu'il y a sûrement eu effectivement des courriers, des échanges téléphoniques, etc. Mais à un moment donné, sur des sujets aussi importants que des fermetures de classe, c'est la question de la visibilité des élus qui se pose. Voilà, donc, s'il faut voter deux vœux, nous en voterons deux. Cela ne nous pose aucun problème. Et s'il faut associer au vœu de *J'aime-Saint-Pierre* notre propre vœu, à savoir « le Conseil municipal s'oppose [...] et demande une audience en urgence à Monsieur l'Inspecteur d'Académie »... Parce que le C2N c'est lundi soir. Donc il serait bien que cette audience... Alors je sais que cela devrait être demain, je crois... Mais lorsque nous avons écrit le vœu, nous ne savions pas.

[TIME CODE : 2h03mn30]

M. FRANÇOIS : Alors je suis surpris, Monsieur Soulas : vous n'avez pas présenté votre vœu !

M. SOULAS : Ah, bien je vais le lire ! On va se faire plaisir !

M. FRANÇOIS : Non, non ! Nous n'avons pas fini avec le vœu précédent.

M. SOULAS : Oui, mais l'idée était de... Comme nous étions partis sur les écoles, la carte scolaire, etc.

M. FRANÇOIS : On peut mettre les deux vœux ensemble, si vous voulez.

M. SOULAS : On fait un pot commun.

M. FRANÇOIS : Il n'y a pas de souci. Monsieur GUELMAMI, vous m'avez demandé la parole, il me semble ?

[TIME CODE : 2h04mn00]

M. GUELMAMI : Je serai assez rapide. D'abord je suis désolé à l'égard de Michel Soulas : je n'avais pas compris où il voulait en venir, vu qu'il était parti sur son vœu. Donc je le prie de m'excuser.

Sinon à propos de votre amendement, juste quand même pour vous expliquer : parce qu'il y a des chances que je vote contre cet amendement, même si je voterai bien entendu ensuite pour le vœu... Donc si ces rénovations et constructions ambitieuses sont déjà engagées, eh bien j'ai envie de vous dire que c'est tant mieux pour vous ! C'est une bénédiction donc je ne vois pas pourquoi vous voulez retirer cette mention et faire passer un amendement. Moi quand vous dites que c'est déjà fait, j'ai simplement envie de vous dire « tant mieux » !

M. FRANÇOIS : Un vœu, c'est un souhait. Donc on ne va pas souhaiter quelque chose qui existe déjà, Monsieur GUELMAMI. Je veux dire, c'est de la rhétorique : c'est peut-être de la syntaxe, nous sommes peut-être pointilleux, mais c'est quand même du français. Donc nous restons quand même assez logiques envers nous-mêmes, si vous me permettez.

Alors je vous propose de voter l'amendement suivant sur le vœu de *J'aime-Saint-Pierre* : nous vous proposons de supprimer la dernière phrase relative à la rénovation des bâtiments. Voilà.

Le groupe « Saint-Pierre Autrement » propose un amendement. Monsieur le Maire propose la suppression du point suivant :

« en engageant des rénovations et/ou reconstructions ambitieuses des écoles afin de montrer notre volonté politique aux représentants de l'État. »

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal adopte l'amendement par 21 voix pour et 11 voix contre (Michel SOULAS, Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD, Cédric ROSMORDUC, Catherine BONNEAU, Mohamed BENBEDRA, Sylvie LENOBLE, Cyrille JEANNEAU, Anis GUELMAMI, Nabil BENZAÏT, Fatiha KENDRI, Béatrice GROSLÉRON).

[TIME CODE : 2h05mn30]

M. FRANÇOIS : L'amendement est retenu, nous allons maintenant voter... Est-ce que je vous propose de voter les deux vœux en même temps ?

M. SOULAS : Propos inaudibles [2h05mn38]

M. FRANÇOIS : Oui il faut le lire, c'est mieux. Donc nous votons pour le vœu de *J'aime-Saint-Pierre*, puisque l'amendement a été noté.

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal adopte le vœu amendé à l'unanimité. (32 voix pour)

[TIME CODE : 2h05mn50]

M. ROSMORDUC : J'ai juste une petite question, je pense qu'il faudrait vraiment faire un point sur notre règlement intérieur. Parce que si le fait majoritaire vous permet de transformer les vœux pour qu'on puisse les adopter, je pense, ça détourne l'esprit des vœux, puisque vous allez pouvoir rajouter toutes les phrases que vous voulez dedans. Non, mais c'est une vraie question.

M. FRANÇOIS : Monsieur ROSMORDUC...

M. ROSMORDUC : Oui, Monsieur le Maire, j'entends, mais simplement je finis. Si par le fait majoritaire, vous transformez les vœux afin de voter pour, de manière à ce qu'on ne s'y retrouve pas... Alors dans cet exemple-ci nous sommes un peu à la marge du problème, donc voilà je n'en fais pas un pataquès. Mais cela pourrait devenir un jeu plus que malsain et plus que détourné.

Donc je pense qu'il faudrait qu'on s'accorde sur ce sujet : quel est le droit de la majorité concernant des amendements sur des vœux portés par l'opposition ? Parce qu'à la fin si vous voulez, si on en arrive à ne plus voter nos propres vœux, ce serait un petit peu compliqué !

M. FRANÇOIS : Alors je vous fais remarquer qu'à de nombreuses reprises quand même, les vœux proposés étaient parfois un petit peu compliqués, et très politiques. Donc à un moment, nous sommes en droit de modifier par amendement ce que je considère n'avoir rien à faire dans un vœu. C'est ce que j'ai dit tout à l'heure.

M. ROSMORDUC : Oui, mais je pense que nous pourrions en discuter dans une commission *ad hoc* et préciser cela, car ce n'est pas l'esprit du règlement intérieur. Celui-ci donne un droit à l'opposition de se prononcer et de soumettre au vote un principe. Mais si le principe soumis par l'opposition est modifié par vous, alors dans ce cas c'est un peu absurde : autant que vous présentiez vos propres vœux !

M. FRANÇOIS : Allez, qui présente le vœu chez AGT ?

[TIME CODE : 2h07mn14]

2024 02 14 – 05 Vœu présenté par le groupe d'opposition A GaucheS Toute ! au conseil municipal : l'ensemble des élus du conseil municipal de Saint-Pierre-des-Corps s'oppose à la fermeture des classes sur les écoles Marceau-Paul-Louis Courier et Pierre Sépard et demande en urgence une audience à Monsieur le Directeur Académique

Rapporteur : M. Michel SOULAS

Monsieur le Maire,

Le groupe A GaucheS Toute ! se félicite pour la prochaine rentrée scolaire des ouvertures de classes dans les écoles Henri WALLON et République, et de l'implantation d'une classe d'ULIS ainsi que le maintien d'une classe qui devait fermer à l'école JOLIOT-CURIE.

Toutefois, deux fermetures de classes sont annoncées par le DASEN sur des écoles de Saint-Pierre-des-Corps pour la prochaine rentrée scolaire. Une classe de maternelle à l'école MARCEAU, Paul-Louis COURIER et une classe d'élémentaire à l'école Pierre SEMARD.

Le groupe A GaucheS Toute ! soutient la mobilisation des enseignants et des parents d'élèves contre ces deux fermetures annoncées.

Pour ces motifs, le groupe A GaucheS Toute ! propose au conseil municipal réuni en séance ordinaire le 14 février 2024 de voter le vœu suivant : « l'ensemble des élus du conseil municipal de Saint-Pierre-des-Corps s'oppose à la fermeture de classes sur les écoles MARCEAU, Paul-Louis COURIER et Pierre SEMARD et demande en urgence une audience à Monsieur le Directeur académique ».

M. FRANÇOIS :

Très bien. Y a-t-il des commentaires ? Monsieur BRIMOU !

M. BRIMOU : Merci Monsieur le Maire. J'ai quelques éléments correctifs quand même, par rapport à ce qui a été dit par Monsieur Soulas. Sur les autres écoles où les parents et la communauté éducative se sont mobilisés contre la fermeture, j'ai été présent et j'ai toujours été à leurs côtés. Je pense notamment à Joliot, samedi dernier sur le marché. Forcément, je ne peux pas me dédoubler ou me

détacher de mes obligations dès lors qu'il y a, de manière improvisée, un événement qui se passe dans un établissement. Sauf cas exceptionnel.

En tout cas, cela ne m'a pas empêché d'être immédiatement en contact avec la directrice, et avec les parents eux-mêmes qui sont d'ailleurs les premiers concernés. Nous les avons d'ailleurs reçus cet après-midi avec Monsieur le Maire et je me suis aussi déplacé mardi, donc le lendemain matin. Cela nous a valu des échanges, des discussions et des explications sur un certain nombre de sujets. Donc rassurez-vous en tout cas, que ce soit le Maire, moi-même ou, je pense, d'autres élus dans cette équipe qui sont présents sur un certain nombre de conseils d'école, nous sommes mobilisés sur la question.

Même si nous sommes tous d'accord sur le fond, je voulais quand même revenir sur un point, car c'est important. Vous l'avez évoqué au début de votre vœu, je parle de cette classe ULIS. Cela peut paraître parfois anodin, mais c'est vraiment dans l'appréciation générale que je souhaitais de nouveau évoquer ce sujet : cette création d'une seconde classe ULIS sur le territoire, c'est un sujet que nous avons défendu dès 2020 avec Madame Drapeau. Et ce avant même que la première classe ULIS, celle du groupe scolaire Paul-Louis-Courier, soit saturée et en tension. Donc nous nous réjouissons en tout cas de l'arrivée de cette seconde classe ULIS sur le groupe scolaire Pierre-Sémard. Cette initiative représente un pas décisif vers une éducation véritablement inclusive où chaque enfant, quels que soient son handicap ou ses besoins spécifiques, est pleinement intégré et soutenu dans son parcours éducatif.

Et j'ajoute que cela revient aussi à prendre en considération le formidable travail engagé par la communauté éducative pour ces enfants. Donc l'ouverture de cette classe ULIS incarne bien évidemment l'engagement de la Ville, et je pense aussi du Conseil municipal, en faveur de l'égalité des chances, du respect et de la diversité. Donc oui, cette classe ULIS aura son importance sur notre ville, elle aura son importance sur le groupe scolaire Pierre-Sémard, au service des enfants et de leurs familles. C'est donc aussi un pas qu'il faut souligner, car tous les ans, que ce soit en entretien avec le Directeur académique, avec l'Inspecteur de circonscription ou ailleurs, nous n'avons pas arrêté d'appuyer la création de cette seconde classe ULIS. Nous sommes donc ravis d'avoir été enfin entendus pour cette rentrée 2024. Voilà.

[TIME CODE : 2h10mn24]

M. FRANÇOIS : Bon, pour clore un petit peu les débats, je voulais vous indiquer quand même que chaque année, c'est toujours le même problème parce que la répartition des enfants n'est pas toujours homogène selon la carte, enfin plutôt selon la sectorisation scolaire : c'est un meilleur terme. Et chaque année, nous avons des menaces de fermetures, et des ouvertures. Alors quand même ce qu'on peut retenir du territoire, c'est que le taux de natalité à Saint-Pierre-des-Corps est de 2,2 enfants par femme. Or c'est la seule commune, je dis bien la seule commune du département qui a un taux de natalité aussi élevé, qui permette de régénérer sa population. Nous sommes la seule et donc nous avons environ 200 naissances par an, quand les villes de Saint-Avertin et Saint-Cyr-sur-Loire n'ont que 100 naissances par an. Ainsi chaque année, nous gagnons quasiment plus d'une classe, lorsque tout cela va revenir sur le territoire et quand ces enfants vont grandir : c'est important de le savoir.

Et donc cette année, au bilan des pertes ou des gains de classe, nous avons gagné une classe sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps. Voilà ce que je voulais vous adresser comme message.

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal adopte le vœu à l'unanimité. (32 voix pour)

[TIME CODE : 2h11mn45]

COMPTE RENDU DE DÉLÉGATION :

2024 02 14 – 06 Compte-rendu de la délégation accordée au Maire en application de l'article I.2122-22 alinéa 4 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.)

Rapporteur : M. Emmanuel FRANÇOIS

Par délibération en date du 19 mai 2021, il a été donné délégation au Maire en matière de marchés publics.

Il s'agit d'informer le Conseil municipal des décisions prises en vertu de ces délégations depuis le dernier conseil :

Date	Objet	Attributaire	Montant en € TTC
10/01/2024	Lignes RTC au gymnase Val Fleuri	INEO (37 390)	965.38 €
10/01/2024	Fournitures pour l'éclairage extérieur du groupe scolaire Henri Wallon	ROY (37 000)	571.34 €
10/01/2024	Achat de blocs autonomes d'éclairage de sécurité pour l'entrée de l'hôtel de ville	ROY (37 000)	768.98 €
10/01/2024	Mise en place d'une passerelle IP/GSM à l'hôtel de ville	INEO (37 390)	2 371.54 €
10/01/2024	Fourniture et pose d'un doublis zinc 37 et 39 rue Maurice Beaufils	DAVID LOISEUR (37 000)	566.50 €
10/01/2024	Liquide + filtre ECO pour véhicule du CTM	MARCEUL (37 700)	421.72 €
10/01/2024	Remplacement de matériel – Gymnase Nadaud	OTIS (37 100)	6 139.20 €

11/01/2024	Ajout d'une sirène incendie au groupe scolaire Henri Wallon suite au passage de la commission de sécurité	INEO 37 390)	546.47 €
12/01/2024	Constitution stock pour le garage	BARRIER (37 390)	659.81 €

M. FRANÇOIS : Nous passons au compte rendu de la délégation accordée au Maire en matière de dépenses. Y a-t-il des questions particulières ? Elles ne sont pas très importantes, cette fois...

M. SOULAS : Alors vous allez penser que je fais une fixation dessus, mais je reviens sur l'appareil d'arrosage du stade, encore une fois.

M. CONTE : Ah, j'ai la réponse !

M. SOULAS : Vous me l'aviez déjà dit cela, vous m'aviez déjà fait le coup !

M. CONTE : Eh bien vous allez voir parce qu'en fait, ce compte rendu ne porte que sur le service Bâtiments : on vient de s'en apercevoir. Et la pompe a été achetée par le service des Sports ! Donc la régularisation est en cours par Monsieur le DGS. Voilà, donc la pompe a bien été achetée, je vous le confirme, mais effectivement moi aussi, je me suis interrogé quand j'ai constaté que cela ne figurait toujours pas sur le document. En fait, seul le service Bâtiments nous produit ce type de compte rendu donc ça va être régularisé, notamment pour les autres services.

M. FRANÇOIS : Voilà, donc, si vous n'avez pas de question, nous prenons acte de ce compte rendu. Très bien !

Le Conseil municipal prend acte du compte rendu de la délégation accordée en application de l'alinéa 4 de l'article 2122-22 du C.G.C.T.

[TIME CODE : 2h12mn57]

ADMINISTRATION GÉNÉRALE :

2024 02 14 – 07 Débat de politique générale

Rapporteur : M. Emmanuel FRANÇOIS

M. FRANÇOIS : Nous passons au débat de politique générale. Monsieur JEANNEAU, nous verrons les questions après, j'ai beaucoup de choses à vous dire.

Chers élus, Mesdames et Messieurs. Avant même d'entamer un débat de politique générale, je souhaite rappeler la somme d'efforts déployés par l'équipe municipale et la collectivité. Je souhaite rappeler la force d'action du service public, les solidarités humaines et territoriales à l'œuvre.

Quand il s'agit d'aborder les questions politiques, dont les définitions sont relatives à l'organisation, à l'exercice du pouvoir, relatives à la théorie du gouvernement, on parle probablement de doctrine. Mais ce n'est pas de théorie dont il faut se nourrir, surtout à l'échelle d'une commune de la taille de Saint-

Pierre-des-Corps. Mais c'est bien du bien-être de nos concitoyens dont il faut se préoccuper : cela a été et restera notre attention première.

Je fais donc suite à votre demande et vous remercie de nous donner l'occasion d'exprimer les grandes orientations de notre équipe municipale : celles que nous avons présentées lors de la campagne municipale 2020, celles que nous avons mises en route et qu'il s'agit de consolider, d'achever ou d'initier dans les deux dernières années du mandat.

Parlons finances. Nous ne sommes pas pour la gratuité pour tous comme vous avez pu l'exprimer. Mais animés d'un sentiment solide d'humanité, nous continuerons à proposer cette gratuité aux personnes les plus précaires, aux personnes en situation de handicap, aux personnes sans emploi. Nous la proposerons aussi aux enfants. Dans le même registre, permettre à la population d'accéder aux services publics, à la mesure de ses moyens financiers, nous a alertés sur la nécessité de mettre en place un ticket de restauration scolaire à 1 euro pour les enfants issus des ménages les plus précaires. Et vous y avez participé.

Sur le plan financier encore, il est nécessaire, de manière continue, de maîtriser et de rétablir nos comptes publics. Pour cela, nous avons plusieurs engagements. D'abord une politique de désendettement : je sais que vous ne partagez pas cela, mais lorsque l'on contracte un emprunt, ce sont des frais financiers que l'on fait supporter à la population. Il nous faut rétablir une capacité d'autofinancement. Mesdames, Messieurs, pour vous expliquer ce qu'est une capacité d'autofinancement, il s'agit de la capacité à dégager un résultat. Alors évidemment, on ne parle pas de résultats pour une collectivité, mais disons un résultat positif pour ensuite effectivement, rétablir de fait une capacité d'investissement. Il faut maîtriser nos dépenses de fonctionnement. Il faut faire des économies d'échelle en termes de marchés publics. Il faut lutter contre la dette grise qui est extrêmement importante à Saint-Pierre-des-Corps puisque les bâtiments n'ont pas été entretenus depuis des années : c'est ça la dette grise, c'est l'insuffisance d'entretien des bâtiments qui provoque finalement des besoins de réparation importants et engage des frais financiers encore plus importants.

[TIME CODE : 2h16mn54]

Nous devons nous consacrer à une politique patrimoniale optimisée. Comment augmenter donc la capacité d'autofinancement pour rétablir l'investissement, ce que je vous disais tout à l'heure ? Il y a plusieurs pistes :

- maximiser les recettes hors fiscalité, avec bien sûr une politique tarifaire adaptée à la population.
- aller chercher des subventions de fonctionnement via la CAF, l'État, le Conseil départemental, la Région...
- réduire les dépenses en termes de marchés publics, et c'est important.
- avoir une politique patrimoniale optimisée dans le cadre d'une rénovation énergétique avec l'appui, on en a parlé tout à l'heure, d'un Schéma Directeur Immobilier et Énergie : c'est un diagnostic de nos bâtiments.
- les cessions immobilières sont nécessaires pour s'engager dans le Plan de Sobriété Locale, qui répond aux objectifs de réduction de la consommation énergétique, attendus par le Fonds Vert.
- réduire nos charges de personnel est une nécessité. Parfois, il faut envisager des externalisations de service, ou réorganiser les services après des départs à la retraite, tout en évitant une baisse du service public rendu.
- sortir notre commune de son isolement afin de trouver de nouveaux financements et investissements.

- lutter contre l'isolement politique local : trop souvent, la ville de Saint-Pierre-des-Corps a été oubliée de Tours Métropole et d'autres partenaires.
- développer notre partenariat avec la Région, le Conseil départemental et d'autres partenaires, qu'ils soient institutionnels, privés ou associatifs.
- lutter contre l'isolement politique vis-à-vis de la Préfecture et de l'État. Dans cette salle, Mesdames et Messieurs, depuis très longtemps il n'y avait jamais le portrait du Président de la République. Et à ce propos, avec le Président de la République quand il m'a été permis de le rencontrer, une aide exceptionnelle de 100 000 euros a été versée à la commune, via l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires.
- lutter contre l'isolement géographique en envisageant, vous le savez tous, les traversées des digues de la Loire et les traversées de l'autoroute en mobilités douces.
- rompre l'isolement en termes de mobilité, avec une restructuration de la gare, un échangeur complet sur l'A10 au niveau de Rochepinard, s'inscrire dans un schéma cyclable et enfin, défendre l'intérêt prégnant d'un BHNS capable de desservir le quartier prioritaire et les équipements publics.
- faire en sorte aussi que les quartiers prioritaires puissent présenter une meilleure porosité.
- enfin, prendre en compte nos zones artisanales et industrielles qui sont en forte progression en termes d'emploi. Cela représente 300 emplois de plus par an et nécessite de nouvelles infrastructures.

[TIME CODE : 2h20mn25]

Parlons maintenant des relations humaines et de l'accompagnement du personnel municipal. Cela a été extrêmement important puisque nous avons voté les 1 607 heures en début de mandat.

Tout d'abord, comment accompagner ? Par la valorisation professionnelle : indemnitaire notamment, par l'évolution du RIFSEEP et la création d'un CIA. Permettre aussi d'accéder aux formations avec préparation aux concours. Informer sur les dispositifs de formation, sur la VAE qui est la Validation des Acquis de l'Expérience, et sur les bilans de compétences. Nous avons mis en place un Compte Personnel de Formation. Il faut favoriser les mobilités internes et les évolutions de carrière, être attentif aux avancements de grade, promouvoir à des postes à responsabilités accrues par la valorisation de l'expérience, procéder à des nominations suite à l'obtention d'un examen professionnel ou d'un concours, et enfin valoriser les promotions internes.

La politique de RH nécessite une programmation pluriannuelle des besoins : pourquoi ? Pour une meilleure adéquation entre les moyens humains et les objectifs de l'action publique. Pour une anticipation prévisionnelle de l'emploi dans le cadre des compétences inhérentes au service public. Il est absolument nécessaire d'adapter les compétences face à l'évolution des missions et des métiers.

Il faut prendre soin du personnel municipal, avec une attention particulière à la santé au travail notamment. Prévenir les risques professionnels : c'est tout l'enjeu de la création que nous avons réalisée du poste de chargé de prévention. C'est reconnaître l'intérêt du bien-être au travail, indispensable pour réaliser un travail efficace. Avoir une politique inclusive, capable d'aider le personnel à la reconnaissance de son statut de handicap, et le maintenir dans l'emploi. Pour cela, il faut s'appuyer sur l'ergothérapeute du centre de gestion.

Participer à la protection sociale complémentaire des agents, par l'intermédiaire d'une mutuelle Prévoyance et d'une mutuelle Santé que nous avons mises en place. Fournir des équipements de travail conformes, et des postes de travail aménagés. Enfin, anticiper les risques sociaux.

Je ne vous parlerai pas de RH sans vous parler du dialogue : être à l'écoute de l'attente des agents de la collectivité, ouvrir le dialogue et travailler à l'amélioration des conditions de travail avec les syndicats, a toujours été notre préoccupation. Organiser une collectivité libérée, où chacun peut proposer, où les services émettent des propositions en matière de conseil et de faisabilité. Renforcer enfin l'efficacité collective de l'administration.

[TIME CODE : 2h23mn40]

Parlons maintenant de l'enfance, de l'éducation et de la jeunesse... Et vous le savez : cela a toujours été une priorité, un axe fort de l'action politique de notre mandat. Notre politique a été volontaire pour l'éveil de chaque enfant et pour la parentalité. Une action est menée en direction des parents, pour cultiver leur rôle de premier éducateur. L'élaboration collective de la Convention Territoriale Globale et le projet d'éducation du territoire ont été l'occasion d'engager un diagnostic sur l'offre et les services existants, ainsi que de définir un nouveau cadre d'objectifs et d'actions. Notamment sur l'accueil : une attention particulière lui a été et sera portée, en particulier par la création d'un guichet unique, « l'espace famille » pour concentrer l'ensemble des offres scolaires, l'ensemble des offres de garde, celles d'activités, la restauration... Et dans les écoles, nous comptons sur l'appui éducatif d'un ATSEM par classe, avec l'internalisation des structures périscolaires au sein du personnel municipal.

Agir sur l'augmentation des capacités d'accueil, notamment en termes de classes, de crèches portées par le tissu associatif qui ont les mêmes obligations de contrôle et d'agrément PMI. Enfin et c'est important aussi, réviser les horaires d'accueil par la création d'horaires atypiques : c'est aider les parents, notamment chez les familles monoparentales, et leur favoriser l'accès à un emploi.

Les questions éducatives constituent un enjeu majeur : il est essentiel de faciliter l'épanouissement et l'apprentissage de chaque enfant. L'école de la République se doit de lutter contre les inégalités sociales, c'est l'école de tous et pour tous. Cette élaboration du nouveau PEDT, le Projet d'Éducation Territoriale du Territoire, s'inscrit dans la continuité du premier PEDT mis en place en 2021.

Ce PEDT nourrit six ambitions politiques :

- la rénovation des écoles et la renaturation des cours de récréation, qui deviennent des cours éducatifs.
- l'inclusion et la lutte contre le décrochage scolaire.
- un accès égal aux loisirs, à l'éducation artistique, culturelle et sportive.
- développer le numérique dont il faut accompagner les usages et aussi, bien sûr, avertir des dangers.
- le développement d'activités pédagogiques hors des murs pour les enfants, réalisées par les enseignants en dédiant une enveloppe de 17 euros par enfant pour l'ensemble des classes de nos 12 écoles.
- ce projet éducatif, qu'il convient de poursuivre, a également été marqué par une mesure phare : celle du rythme scolaire qui est passé à 4 jours. C'était une volonté politique de la majorité, et ce nouveau rythme a permis d'agir sur l'absentéisme, d'ouvrir l'étude du soir et de développer de nouveaux temps culturels.

[TIME CODE : 2h27mn10]

La Ville s'est également engagée à généraliser la baisse des tarifs d'accueil pour les familles, pour une meilleure accessibilité. Nous avons maintenu cette baisse et la maintiendrons. Autre engagement fort de la Ville et pas des moindres, c'est la mise en place d'un agent territorial spécialisé dans chaque classe, un ATSEM. Cette mesure contribue massivement à l'amélioration de l'accompagnement des enfants dans leur scolarité.

Une autre mesure particulière sera la poursuite de l'émancipation citoyenne : ça, c'est un axe politique fort pour les enfants et les jeunes, avec le Conseil municipal des Enfants et le Conseil municipal des Jeunes. Ce nouveau projet éducatif aura pour ambition de favoriser une culture de l'engagement durant le temps scolaire, et même durant le temps hors scolaire. La Ville tient à encourager l'enfant à devenir sujet et acteur. De plus, la Ville encouragera la mise en place d'un parcours initiatique sur la protection de la nature : c'est une référence qui se voudra transverse à toutes nos actions thématiques. L'écologie sera au centre, y compris en matière de sport, culture, numérique, santé...

Pour certains enfants enfin, leur apprendre à se débrouiller hors de l'école relève d'une nécessité, tant ils ont de peines à s'approprier l'espace public. Donc sortir du quotidien pour se projeter, c'est également l'ambition de ce projet éducatif, c'est permettre aux enfants et aux jeunes de profiter d'activités interquartiers, de sorties culturelles, de rencontres-métiers. L'« orchestre à l'école » était aussi une action que l'on souhaitait mettre en place : c'est un exemple de démocratisation culturelle. Ce dispositif consiste à faire venir le Conservatoire municipal en classe : il est dédié aux élèves de l'école élémentaire Wallon, en plein cœur du quartier prioritaire.

Nous espérons que ce projet culturel et pédagogique débouchera sur la mise en place de classes de type CHAM : ce sont des classes à horaires aménagés, pour favoriser l'enseignement de la musique. Nous parlons d'un outil d'intégration sociale et de valorisation de nouveaux talents : ce projet éducatif est bien au service de la lutte des inégalités économiques, sociales, éducatives et culturelles.

La Ville porte d'ailleurs beaucoup d'espérance sur le dispositif des « cités éducatives ». C'est un dispositif de l'État qui vise à intensifier les prises en charge éducatives des enfants et des jeunes, de la naissance à l'insertion professionnelle, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire. Cela consiste en une grande alliance des acteurs éducatifs dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville : les parents, les services de l'État, les collectivités, les associations et les habitants.

Il s'agit aussi d'avoir une vision sur l'apaisement de la ville. Nous sommes tous attentifs au contexte de violences et d'incivilités. La Ville mènera et a mené un travail coordonné avec la Préfecture, la Police nationale et la Justice, les travailleurs sociaux et aussi le Département. C'est en ce sens que nous avons renforcé la politique de prévention et la présence de la Police municipale d'ailleurs, avec la création de six postes. C'est en ce sens que la Ville mettra en place au printemps la vidéoprotection, et assurera son déploiement. Et nous assumons ce déploiement d'une manière tout à fait politique : je sais que cela suscitera des oppositions, mais les Corpopétrussiens ont droit, nous le pensons, à une ville apaisée et sécurisante.

[TIME CODE : 2h31mn08]

La sécurité est l'une des préoccupations de nos concitoyens, mais qui dit sécurité dit aussi prévention. La prévention doit constituer en amont l'une des forces de la politique d'une municipalité. Nous réaffirmons le rôle primordial d'une prévention intégrée, en favorisant les actions de sensibilisation aux addictions, ou encore aux écrans auprès des plus jeunes. Mais il s'agit de favoriser aussi les relations de proximité, le dialogue, les échanges, l'usage partagé de l'espace public, la convivialité en repensant les aménagements et les équipements urbains. Nous continuerons, comme nous l'avons dit, à renforcer la Police municipale dans sa mission de police de proximité, en lien étroit et complémentaire avec la Police Nationale et l'ensemble des forces vives.

Je continuerai sans relâche de plaider la cause de notre ville pour que l'État redéploie et renforce ses effectifs à Saint-Pierre-des-Corps. Je l'ai dit, il nous faut plus de policiers nationaux pour maintenir l'ordre républicain et la tranquillité publique. 2024 marquera l'inauguration d'un poste de police, qui sera d'ailleurs équipé d'un centre de supervision urbaine. La sécurité, ce n'est pas un luxe parce que c'est le droit le plus absolu à la tranquillité publique. L'adhésion au dispositif « Voisins vigilants » permettra à toute personne de participer à sa propre sécurité. La Ville continuera à améliorer la sécurisation des abords des écoles, l'éducation à la sécurité routière et renforcera la prévention auprès des jeunes, en agissant avec et aux côtés des parents : il est temps d'agir pour la quiétude résidentielle.

[TIME CODE : 2h33mn04]

En matière de culture, notre politique vise à offrir un accès à la culture au plus grand nombre. C'est une politique solidaire, y compris pour les publics jeunes, les plus éloignés des activités culturelles. Parmi ces mesures, figure une programmation éclectique et populaire du Centre Culturel municipal. La mise en valeur de l'ensemble du patrimoine bâti, en proposant des événements variés au sein des différentes structures. Notre volonté jusqu'en 2026 est d'étendre la présence de la culture partout dans la ville : aller à la rencontre des publics que l'on dit non captifs. C'est soutenir les pratiques amateurs afin que s'élaborent des projets portés et vécus collectivement, en lien étroit avec l'association *Cultures du cœur*, en 2024 notamment. Et les associations de notre territoire, comme récemment *Le Sac à Malices* et la soirée de lancement de la BD, accueillie au Centre Culturel.

Les acteurs culturels sont une force d'imagination, de proposition et de programmation. Dans ce domaine plus que dans tout autre, la Ville a donc essentiellement un rôle d'accompagnement et de coordination. Nous avons également facilité l'accès à l'offre culturelle en lançant la mutualisation des activités administratives des structures culturelles. Nous avons signé des accords avec les acteurs de la culture, développé des partenariats : c'est la Politique de la Ville avec le CCOD, l'École des Beaux-Arts, TALM... pour soutenir la professionnalisation des jeunes artistes.

Notre politique culturelle portera également sur le décloisonnement des équipements culturels, afin de les ouvrir à des scènes locales par un soutien en programmation, ou en résidence. Nous pouvons également nous féliciter de l'arrivée de la première Micro-Folie sur la commune, soutenue par le ministère de la Culture. Nous avons été accompagnés par La Villette. La ville accueille désormais un musée numérique : toutes les formes artistiques peuvent être mises à l'honneur.

Tous ces travaux de partenariat sont menés auprès des écoles, des associations, des acteurs institutionnels, de façon à ce que les Micro-Folies soient pleinement appropriées à la fois par les habitants, les jeunes, les moins jeunes, les familles et les aînés. Enfin, notre billetterie est désormais accessible avec le *Pass Culture* pour nos jeunes. Il est en effet important qu'ils accèdent à une offre locale. Et par cette inscription, nous valorisons notre offre culturelle au niveau métropolitain.

[TIME CODE : 2h36mn06]

Parlons maintenant de sport. La volonté politique de la Ville a été de créer un service des sports en charge de la réalisation de quatre axes politiques. Le premier axe, c'est le développement de la pratique du sport pour tous. Saint-Pierre-des-Corps, labellisée Terre des Jeux 2024, vise la promotion et le développement de la pratique de toutes les disciplines sportives, à tous les âges. En lien avec les sections sportives et le tissu associatif, la Ville souhaite amener le sport là où on ne l'attend pas : l'organisation d'olympiades pendant les fêtes municipales sera un bon exemple, et la création de ponts entre le sport, la culture et l'éducation en sont aussi.

Le sport inclusif est aussi un des défis que la Ville tient à relever, et cela de concert avec tous les clubs sportifs de la commune. Le conventionnement que la Ville a engagé avec Handisport sert cet objectif solidaire : je parle bien de politique solidaire, en permettant aux sections sportives d'être sensibilisées et accompagnées dans l'accueil de personnes en situation de handicap. Favoriser

l'accès aux équipements sportifs, dans tous les quartiers de la ville, est aussi un levier fort pour favoriser l'accès au sport pour tous. Pour ce faire, la Ville met en place la gratuité de la piscine pour les moins de 6 ans. La Ville rénove les City Stades dans les quartiers, développe un programme d'animations et de Prévention Santé par le sport, notamment en direction des familles et des aînés. Elle favorise aussi les rencontres et les échanges entre sportifs.

Il faut également aider les clubs, et la Ville est associée au projet élaboré par les sections sportives, avec lesquelles la Ville partage un programme d'actions et de grands événements sportifs tout au long de l'année. La Ville soutient l'ensemble des clubs en leur mettant à disposition des équipements sportifs, mais pas seulement. Elle maintient son enveloppe de subventions. Elle accompagne à la mutualisation des moyens mis à la disposition des clubs pour plus de sobriété et d'efficacité. La Ville appuie les événements et les rencontres sportives, en termes de communication et de recherche des financements privés.

[TIME CODE :2h38mn35]

J'en viens au troisième axe : moderniser le patrimoine sportif de la ville et le rénover. Comme vous le savez, c'est un chantier colossal, d'un même niveau d'ampleur que les écoles et nous nous inscrivons dans une politique de rénovation. La Ville concentrera en 2024 ses efforts sur les travaux d'entretien des infrastructures existantes, et conduira deux grands chantiers. D'abord la rénovation du City Stade au quartier de La Galboisière, et la construction d'un nouvel espace au stade Camelinat.

Ce nouvel espace de 100 m² apportera aux sections sportives des bureaux, une nouvelle buvette et des toilettes publiques. Nous tenons à poursuivre cette politique ambitieuse d'investissements en faveur de ce grand équipement qu'est le stade Camelinat. Ce stade est indispensable à la vitalité sportive et au rayonnement de la Ville qui bénéficiera dans les années futures d'une piscine métropolitaine, si les engagements sont tenus.

Je veux d'ailleurs réaffirmer la détermination de la municipalité en faveur d'une modernisation complète de la piscine municipale. Avec l'ensemble des élus métropolitains de Saint-Pierre-des-Corps, j'ai porté depuis longtemps et je porte encore plus fort aujourd'hui la nécessité que la Métropole s'engage : le fait d'avoir obtenu le vote de l'intérêt métropolitain d'une piscine à Saint-Pierre-des-Corps a constitué une victoire politique...

[TIME CODE : 2h40mn12]

Départ de Mme Marion PERSIANI à 20h45.

M. SOULAS : S'il vous plaît, Monsieur le Maire ! Quand allons-nous débattre ?

M. FRANÇOIS : Après.

M. SOULAS : Non, mais... Y a-t-il encore beaucoup de pages ?

M. FRANÇOIS : Il y a encore 60 pages, comme ça c'est bien. Non, mais, on est partis !

M. BENZAÏT : Ça aurait été bien de nous envoyer ce discours avant pour qu'on puisse débattre ! Parce là...

M. SOULAS : Non, mais là, c'est n'importe quoi. C'est une confiscation du débat là !

M. FRANÇOIS : Non, ce n'est pas une confiscation ! Je suis en train...

M. SOULAS : Vous avez l'obligation...

M. FRANÇOIS : Monsieur SOULAS !

M. SOULAS : On se barre, allez ! on va le refaire

M. ROSMORDUC : Vous n'avez pas la majorité, pas de conseil municipal, pas de quorum...

M. FRANÇOIS : Monsieur SOULAS, je vous ai présenté une politique générale. C'est ce que vous souhaitiez !

M. ROSMORDUC : Nous souhaitons un débat, pas un discours ! Vous confondez Matignon avec le Conseil municipal, Monsieur le Maire !

M. SOULAS : C'est n'importe quoi, là !

M. FRANÇOIS : Il y a le discours de politique générale et...

M. ROSMORDUC : Vous confondez discours et débat, Monsieur le Maire ! Et on a eu au début une définition du mot « politique » : c'est un sketch !

M. FRANÇOIS : Mais non, ce n'est pas un sketch !

M. CONTE : Monsieur ROSMORDUC, il y a le discours et à la suite du discours, on débat ! C'est prévu comme ça !

M. SOULAS : C'est une confiscation du débat !

[TIME CODE : 2h41mn18]

M. FRANÇOIS : Ce n'est pas une confiscation du débat, Monsieur SOULAS !

M. SOULAS : À 8 heures du matin, on y serait encore ! Il n'y a pas de débat ! Donc c'est n'importe quoi, là !

M. FRANÇOIS : Alors, dans ce cas-là, vous voulez débattre ? Eh bien j'arrête mon discours et vous pouvez débattre ! Bah là, vous faites un procès d'intention, c'est clair !

M. SOULAS : Soit on débat, soit on part !

M. FRANÇOIS : Alors moi je veux bien, j'arrête mon discours, il n'y a aucun souci. Vous voulez débattre ? Vous débattiez !

M. JEANNEAU : Il faut aussi entendre globalement que nous sommes là pour débattre, et pas pour entendre une telle litanie !

M. FRANÇOIS : Très bien, on arrête ! Moi, je suis prêt à arrêter. Non, mais c'est très clair, on peut très bien arrêter le discours !

??? **[2h42mn18]** : Peut-on faire une suspension de séance ?

M. FRANÇOIS : Oui, on peut très bien faire une suspension de séance. Suspension de séance !

La séance du Conseil municipal est suspendue à 20h52. [2h42mn24]

Reprise du Conseil municipal à 20h00. [2h50mn56]

M. FRANÇOIS : S'il vous plaît, avant de partir quand même, qu'on termine ! Vous nous aviez demandé un discours de politique générale.

M. ROSMORDUC : Non, un débat !

M. FRANÇOIS : Je termine. Vous nous avez demandé un discours de politique générale, et vous ne l'acceptez pas ! De toute façon, il passera la prochaine fois au Conseil municipal... lundi ?

M. CONTE : Ah bah de toute façon, ça va être lundi maintenant...

Départ de l'ensemble des élus de l'opposition.

M. FRANÇOIS : Lundi, 9 heures ! Alors il n'y a plus de quorum : la séance est levée.

La séance est levée à 21 h 02.

Secrétaire de Séance

Monsieur le Maire

Olivier CONTE

Emmanuel FRANÇOIS