

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-cinq février, à vingt heures, le conseil municipal de la Commune de BALAN, régulièrement convoqué le 20 février deux mille dix-neuf, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gérard BOUVIER, Maire.

Présents : BOUVIER Gérard, PLATHIER Madeleine, MÉANT Patrick, BOUVIER Patrick, FERRETTI François, FRANGIONE Catherine, HALET Jean-Michel, LIORET Marie-Claire, ORQUIN Patrick, PONT Christophe, PONTTHIEU Stéphane, VILLARDIER Corinne,

Excusés

avec pouvoir : Éliane MARTINS, conseillère municipale, pouvoir donné à S. PONTTHIEU, Bernard MONNET, conseiller municipal, pouvoir donné à G. BOUVIER,

Excusés : Véronique DOCK, Yolande AFFRE, Valérie CHIGNARD, Anthony ESCALAS, Virginie MARCHAL-SALVI.

Conformément à l'article 2121-15 du Code Général des collectivités territoriales, Christophe PONT a été nommé secrétaire de séance.

2019-02-06 : Projet de réhabilitation d'un bâtiment communal en micro-crèche : demandes de subventions au titre de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local)

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a délibéré le 5 novembre 2018 afin de solliciter les subventions auprès de la Région, du Département de l'Ain et de la Préfecture pour ce projet de réhabilitation du rez-de-chaussée de l'ancienne maison des associations en micro-crèche.

Par courrier du 18 décembre 2018, la Région Auvergne/Rhône-Alpes a accusé réception de notre demande de subvention qui doit être étudiée prochainement en Commission permanente.

Par courrier du 2 janvier 2019, le Département de l'Ain a accusé réception de notre demande de subvention qui doit être étudiée en conférence territoriale au printemps 2019.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la commune de Balan souhaite déposer une demande d'aide financière auprès de la Préfecture au titre de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) sur la base de l'Avant-Projet Définitif (APD) ; en effet, les dossiers déposés avant le stade de l'APD ne sont pas examinés. Cet APD a permis de préciser l'étendue des travaux et le coût de l'opération.

Monsieur le Maire rappelle le contexte de ce projet de réhabilitation : en 2016 le conseil municipal a acté l'idée de vendre un terrain communal positionné à proximité du centre du village afin de créer des logements « Senior » permettant ainsi à ses aînés de continuer à résider sur la commune dans des logements plus adaptés à leurs besoins.

La volonté manifeste du conseil municipal était aussi de pouvoir créer un **espace intergénérationnel** tout en conservant une taille raisonnable et raisonnée pour ce projet.

Pour cela un appel à projet a été lancé, basé sur un cahier des charges assez ouvert laissant donc la possibilité aux aménageurs postulants de présenter des études laissant libre court à leur imagination en termes d'aménagement urbanistique.

L'idée directrice de ce projet a aussi été de protéger les riverains limitrophes et a donc déboucher sur la création de 10 logements seniors de plain-pied au sein d'un espace comptabilisant 26 logements.

Ainsi, à l'intérieur de ce programme **l'ancienne maison des associations** a donc été conservée afin d'être le ciment de ce projet et un lieu d'échanges très fort.

À noter que ce bâtiment fut jadis l'école municipale de notre village et qu'il était important dans le cadre de la préservation du patrimoine rural de le conserver. Confortés par l'attachement que les habitants lui accordent la municipalité a tenu à ce que cette ancienne école fasse pleinement partie de ce « **projet de quartier** ».

Par cet **espace intergénérationnel**, la municipalité a également souhaité une nouvelle offre de logements sociaux accessibles à des personnes « senior », autonomes, et aux revenus parfois modestes.

L'expérience montre que dans ce type de quartier, les personnes « âgées » sont plus sereines et ont moins peur de l'insécurité. En effet le simple fait de savoir que de jeunes familles résident à quelques pas de chez eux rassure, tout simplement.

D'autre part au cours de ces dernières années la commune de Balan a connu une croissance bien supérieure aux moyennes attendues et doit donc sans cesse s'adapter et faire évoluer ses structures dans un contexte financier de plus en plus difficile du à la baisse générale des dotations.

Pour répondre aux besoins de la petite enfance la municipalité a soutenu la mise en place d'un RAM et soutient donc maintenant la création d'une micro crèche pour compléter cette offre. Pouvoir implanter une micro crèche à côté d'un espace senior est donc devenu l'idée directrice de la construction de ce **projet intergénérationnel**.

Pour rappel une micro-crèche est une structure d'accueil pour les enfants âgés de deux mois à trois ans. À la différence des crèches traditionnelles, elle se distingue par son effectif maximal de dix enfants, tous regroupés en une section unique, peu importe leur âge. La micro-crèche permet un accueil individualisé des enfants, avec une approche plus familiale qu'en crèche traditionnelle.

Avant d'engager ce projet la municipalité s'est appuyée sur :

- L'étude réalisée par Mme Furbaut postulante à la direction de cette micro crèche,
- Les besoins grandissants exprimés par les jeunes familles du territoire.

Par ailleurs, 4 raisons majeures invitent à développer ce projet :

Un cocon d'éveil

L'enfant grandit entouré de repères favorisant le développement de l'éveil et son bien-être. L'enfant vit une expérience dans un lieu adapté à son échelle et sécurisé. Les activités se font en petits groupes, ce qui facilite les échanges.

Un accueil en âges mélangés

Les enfants regroupés en une section unique tissent des relations, fondées sur le respect et la confiance en l'autre. Les plus petits sont stimulés par les grands et les grands apprennent à prendre soin des plus jeunes.

Une relation privilégiée avec l'équipe

Une professionnelle de la Petite Enfance qualifiée s'occupe en moyenne de 3 enfants. Cela assure ainsi aux enfants un suivi individualisé propice à leur épanouissement.

Un complément de garde et non une concurrence aux assistantes maternelles ou au RAM

En principe les parents peuvent décider chaque semaine du planning de garde. Et pour ceux qui ont des horaires atypiques, les assistantes maternelles peuvent aménager leur temps de travail en fonction du nombre de petits à surveiller.

Ce dossier de réhabilitation d'un bâtiment communal en micro-crèche a fait l'objet de courriers d'intention à la CAF. Toutefois, les CAF n'accompagnent plus à l'investissement les projets de micro-crèche privée, sauf ceux implantés dans les QPV (Quartier politique de la ville) et/ou secteurs prioritaires.

À ce jour, le plan de financement proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

PROJET DE REHABILITATION D'UN BATIMENT COMMUNAL EN MICRO-CRECHE

<u>Travaux</u>	<u>Montant HT</u>	<u>Montant TTC</u>
Réhabilitation bâtiment communal en micro-crèche	198 570,00 €	238 284.00 €
<u>Sources</u>	<u>Montant</u>	<u>Taux</u>
Fonds propres commune de BALAN *	139 985.00 €	50,50 %
Sous-total autofinancement	139 985.00 €	
État – DSIL **	39 714.00 €	20 %
Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes **	28 800.00 €	14.5 %
Conseil Départemental de l'Ain – Dotation territoriale**	29 785.00 €	15 %
Sous-total subventions publiques	98 299.00 €	
TOTAL	198 570,00 €	100 %

Le conseil municipal, après en avoir discuté et délibéré, à l'unanimité,

VALIDE le projet de réhabilitation d'un bâtiment communal en micro-crèche pour un montant de **198 570,00 euros HT**, soit 238 284.00 euros TTC, imputé à la section d'investissement à l'article 2313,

APPROUVE le plan de financement prévisionnel ci-dessus,

S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions les plus élevées possibles auprès de la Préfecture dans le cadre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local (DSIL).

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

2019-02-07 : Projet de réhabilitation d'un bâtiment communal en espace sénior : demandes de subventions au titre de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux)

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a délibéré le 5 novembre 2018 afin de solliciter les subventions auprès de la Région, du Département de l'Ain et de la Préfecture pour ce projet de réhabilitation du rez-de-chaussée de l'ancienne maison des associations en espace sénior.

Par courrier du 18 décembre 2018, la Région Auvergne/Rhône-Alpes a accusé réception de notre demande de subvention qui doit être étudiée prochainement en Commission permanente.

Par courrier du 2 janvier 2019, le Département de l'Ain a accusé réception de notre demande de subvention qui doit être étudiée en conférence territoriale au printemps 2019.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la commune de Balan souhaite déposer une demande d'aide financière auprès de la Préfecture au titre de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) sur la base de l'Avant-Projet Définitif (APD) ; en effet, les dossiers déposés avant le stade de l'APD ne sont pas examinés. Cet APD a permis de préciser l'étendue des travaux et le coût de l'opération.

Monsieur le Maire rappelle le contexte de ce projet de réhabilitation : en 2016 le conseil municipal a acté l'idée de vendre un terrain communal positionné à proximité du centre du village afin de créer des logements « Senior » permettant ainsi à ses aînés de continuer à résider sur la commune dans des logements plus adaptés à leurs besoins. La volonté manifeste du conseil municipal était aussi de pouvoir créer un **espace intergénérationnel** tout en conservant une taille raisonnable et raisonnée pour ce projet.

Pour cela un appel à projet a été lancé, basé sur un cahier des charges assez ouvert laissant donc la possibilité aux aménageurs postulants de présenter des études laissant libre court à leur imagination en termes d'aménagement urbanistique.

L'idée directrice de ce projet a aussi été de protéger les riverains limitrophes et a donc déboucher sur la création de 10 logements seniors de plain-pied au sein d'un espace comptabilisant 26 logements.

Ainsi, à l'intérieur de ce programme **l'ancienne maison des associations** a donc été conservée afin d'être le ciment de ce projet et un lieu d'échanges très fort.

A noter que ce bâtiment fut jadis l'école municipale de notre village et qu'il était important dans le cadre de la préservation du patrimoine rural de le conserver. Confortés par l'attachement que les habitants lui accordent la municipalité a tenu à ce que cette ancienne école fasse pleinement partie de ce « **projet de quartier** ».

Par cet **espace intergénérationnel**, la municipalité a également souhaité une nouvelle offre de logements sociaux accessibles à des personnes « senior », autonomes, et aux revenus parfois modestes.

L'expérience montre que dans ce type de quartier, les personnes « âgées » sont plus sereines et ont moins peur de l'insécurité. En effet le simple fait de savoir que de jeunes familles résident à quelques pas de chez eux rassure, tout simplement.

D'autre part au cours de ces dernières années la commune de Balan a connu une croissance bien supérieure aux moyennes attendues et doit donc sans cesse s'adapter et faire évoluer ses structures dans un contexte financier de plus en plus difficile du à la baisse générale des dotations.

Concernant l'**espace sénior**, sa vocation première est de pouvoir contribuer à lutter contre l'isolement. C'est avant tout un lieu de rassemblement de rencontre et de partages.

Au sein de cet espace il serait possible de :

- Partager des repas livrés par un service de restauration,
- Pratiquer des activités divertissantes (jeux,.....),
- Bénéficier d'un lieu climatisé permettant ainsi de se rafraichir pendant les périodes de chaleurs (de plus en plus fréquentes ces dernières années),
- Permettre d'être un lieu de rassemblement pour des fêtes de famille (anniversaire, noces d'or...),
- Proposer des services aux personnes âgées,
- Permettre aux services publics voire privés en, charge des personnes âgées de donner des conférences, des informations spécifiques de conseil et d'accompagnement (CLIC).

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra donc évoluer en fonction des besoins exprimés ou ressentis

À ce jour, le plan de financement proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

PROJET DE REHABILITATION D'UN BATIMENT COMMUNAL EN ESPACE SENIOR

<u>Travaux</u>	<u>Montant HT</u>	<u>Montant TTC</u>
Réhabilitation bâtiment communal	110 730.00 €	132 876.00 €
<u>Sources</u>	<u>Montant</u>	<u>Taux</u>
Fonds propres commune de BALAN *	91 530.00 €	62.66 %
Sous-total autofinancement	91 530.00 €	
État – DETR ** / ***	22 146.00 €	20 %
Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes **	19 200.00 €	17.34 %
Sous-total subventions publiques	41 346.00 €	
TOTAL	110 730.00 €	100 %

* Montant des travaux TTC moins les subventions

** Montant calculé sur le montant HT

***DETR - Réhabilitation ou rénovation de tout bâtiment public (à vocation administrative ou technique, scolaire, périscolaire, de restauration scolaire, centres de loisirs et équipements liés à la petite enfance, salles polyvalentes, équipements sportifs ...) avec un taux de base à 20 %, un taux maximum à 50% et un plafond de subvention HT à 150 000 €)

Le conseil municipal, après en avoir discuté et délibéré, à l'unanimité,

VALIDE le projet de réhabilitation d'un bâtiment communal en espace sénior pour un montant de 110 730.00 euros HT, soit 132 876.00 euros TTC, imputé à la section d'investissement à l'article 2313,

APPROUVE le plan de financement prévisionnel ci-dessus,

S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions les plus élevées possibles auprès de la Préfecture dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR),

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

2019-02-08 : Projet de réaménagement des sanitaires de la salle polyvalente – Demandes de subventions auprès de la Région Auvergne-Rhône/Alpes et auprès de la Préfecture au titre de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux)

Monsieur le Maire rappelle le contexte de ce projet : C'est en 1981 que la salle polyvalente de Balan a été réalisée. Le mot polyvalent prenait alors tout son sens. En effet elle devait à la fois pouvoir accueillir des activités sportives des clubs de Balan, les activités des écoles et aussi des manifestations communales moins nombreuses qu'elles ne peuvent l'être aujourd'hui.

Puis les années ont passé, Balan a grandi et ses infrastructures aussi avec entre autre la construction d'une salle omnisport. De ce fait la salle polyvalente est maintenant utilisée très fréquemment pour des manifestations non sportives.

Afin de répondre à ces nouveaux besoins, concert, spectacle de danse, repas dansant,... une réflexion est lancée concernant la réhabilitation de cette salle. Limité financièrement, ce réaménagement est construit à travers « un projet à tiroirs ».

Une première étude montre que dans ce cadre d'exploitation cette salle serait classée dans la catégorie des capacités d'accueil de 660 personnes : cette étude met en évidence que le premier tiroir à actionner est celui de la réfection des sanitaires qui ne sont plus adaptées à une telle affluence. Ceci n'est que la confirmation de ce qui est constaté lors de chaque manifestation organisée dans cette salle.

En effet pour illustrer ces propos il suffit de mentionner qu'actuellement nos sanitaires comportent uniquement 2 WC femmes !!!

À ce jour, le plan de financement proposé à l'appui de ces demandes de subvention est le suivant :

PROJET DE REAMENAGEMENT DES SANITAIRES DE LA SALLE POLYVALENTE

<u>Travaux</u>	<u>Montant HT</u>	<u>Montant TTC</u>
Réaménagement des sanitaires de la salle polyvalente	53 365.00 €	64 038.00 €
<u>Sources</u>	<u>Montant</u>	<u>Taux</u>
Fonds propres commune de BALAN *	37 365.00 €	50.02 %
Sous-total autofinancement	37 365.00 €	
État – DETR ** / ***	10 673.00 €	20 %
Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes ***	16 000.00 €	29.98 %
Sous-total subventions publiques	26 673.00 €	
TOTAL	64 038.00 €	100 %

*Montant des travaux TTC moins les subventions

**DETR - Réhabilitation ou rénovation de tout bâtiment public (à vocation administrative ou technique, scolaire, périscolaire, de restauration scolaire, centres de loisirs et équipements liés à la petite enfance, salles polyvalentes, équipements sportifs ...) avec un taux de base à 20 %, un taux maximum à 50% et un plafond de subvention HT à 150 000 €)

*** Montant calculé sur le montant HT

Le conseil municipal, après en avoir discuté et délibéré,

VALIDE le projet de réaménagement des sanitaires de la salle polyvalente pour un montant de 53 365.00 euros HT, soit 64 038.00 euros TTC, imputé à la section d'investissement à l'article 2315,

APPROUVE le plan de financement prévisionnel ci-dessus,

S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions,

SOLLICITE les subventions les plus élevées possibles auprès :

- de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
- de la Préfecture de l'Ain dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR),

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

La séance est levée à 20h30