



## Compte-rendu du Conseil Municipal du 2 mars 2021

L'an deux mille vingt et un et le 2 mars à vingt heures et zéro minute, le conseil municipal de la commune de Balan, régulièrement convoqué le vingt-cinq février deux mille vingt et un, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Patrick MÉANT, Maire de Balan.

**Présents** : Patrick MÉANT, Véronique DOCK, Patrick BOUVIER, Catherine BANCEL FRANGIONE, François FERRETTI, Corinne VILLARDIER, Éliane MARTINS, Yolande AFFRE, Sébastien BUSSY, Marie-Claire LIORET, Michel TROSSELLY, Noémie BIMOS, Pierre BOUVIER, Bérengère MULLER, Vincent MAILLET, Valérie VILLARD, Jean-Pierre BURGHARDT, Jessie MÉAN, Laurent ROGNARD, Claudine CHALLAND et François GERENTET.

### Excusés

**avec pouvoir** : Jean-Michel HALET, conseiller municipal, pouvoir donné à Patrick MÉANT,  
Stéphane PONTHEU, conseiller municipal, pouvoir donné à Yolande AFFRE,

\*\*\*

**20h00 : Présentation de l'association les Lômes en présence de Madame Caillot-BODEZ (Présidente), Madame HOSTIGUIAN (Directrice), Mme PRUDENT (Directrice-Adjointe) et M. LAMBERT (Vice-Président).**  
**Power point de présentation en annexe.**

\*\*\*

Divers éléments de réponse apportés suite aux questions des élus présents :

- Ressources :

Commune de Balan et Bèlignieux d'où l'application d'un double tarif (intérieur / extérieur) \*

CAF / Contrat Enfance Jeunesse (projection sur 4 ans)

CAF / Compensation de la prestation de services (0,55 cts / heures / jour / enfants)

CAF / ASP (contrat spécifique)

Facturation des parents selon quotient familial (la tarification est + ou - imposée par la CAF).

*\*la commune de Balan verse une somme fixe d'un montant de 25 000 €. Ce montant a été arrêté il y a 3 ou 4 ans. À cela s'ajoute la mise à disposition gracieuse des infrastructures et le soutien financier exceptionnel dans le cas où le budget serait déséquilibré. La commune de Bèlignieux verse 20% de la fréquentation des enfants de Bèlignieux.*

- Encadrement :

Il varie en fonction des effectifs, les inscriptions sont régulières et limitées en fonction du nombre d'animateurs (périscolaire 30 enfants, accueil du mercredi 65 enfants et accueil pendant les vacances 65 enfants)

- Taux occupation : 100 %

L'association reconnaît le soutien essentiel et important des communes. Elle rend un service indispensable et fait face à une demande très importante.

\*\*\*\*\*

### **Ouverture de séance 20h30**

\*\*\*\*\*

Mme Véronique DOCK s'est portée volontaire pour assurer le secrétariat de séance. Sa candidature, soumise au vote, a été adoptée à l'unanimité.

Monsieur le Maire informe les élus que le compte-rendu du conseil municipal du 2 février ne leur a pas été transmis, de ce fait il ne sera pas validé durant cette séance. Il précise que le compte-rendu est à présent disponible sur l'extranet de la municipalité.

## 1. Convention de portage foncier + convention de mise à disposition

Monsieur le Maire informe l'assemblée que dans sa séance du 11 décembre 2020, le Conseil d'administration de l'EPF de l'Ain a donné son accord pour procéder à l'acquisition d'un tènement sis sur la commune de Balan, 4 place de la Mairie (parcelle cadastrée D887).

Il s'agit d'une maison d'habitation avec son terrain attenant, d'une superficie de 184 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition permettra à la commune de porter un projet global de développement du centre du Village.

Elle est réalisée par l'EPF de l'Ain pour la somme de 175 000 € HT (frais de notaire et autres en sus).

Conformément au règlement intérieur tel qu'approuvé par le Conseil d'Administration de l'EPF de l'Ain en date du 13 mars 2018, les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain et le mode de portage pour cette opération sont définis par une convention de portage foncier, jointe en annexe qu'il convient d'approuver.

Le portage est ainsi prévu pour une durée de 12 ans. Les frais de portage s'élèvent à 1.50% HT l'an, du capital restant dû.

Les modalités de mise à disposition sont aussi précisées dans la convention jointe en annexe qu'il convient d'approuver.

Cette dernière prévoit la mise à disposition par l'EPF de l'Ain à la commune du bien acquis, cette dernière s'engageant à prendre en charge la gestion et l'entretien de ce tènement et devra assumer toutes les charges induites. Cette mise à disposition est faite à titre gratuit pour une durée égale à la durée de portage du bien par l'EPF de l'Ain.

En contrepartie et lorsque le bien acquis est libre de toute occupation, la commune est autorisée à louer et percevoir directement les locations, la commune assurant la complète gestion locative du bien.

- Monsieur Pierre BOUVIER demande pourquoi la municipalité n'achète pas le bien directement par le biais d'un emprunt au vu des taux actuels ?

Monsieur le Maire explique que le niveau d'endettement de la municipalité ne lui permet pas d'acquérir un bien via un emprunt.

- Madame Yolande AFFRE s'interroge sur la valeur du bien ?

Monsieur le Maire confirme que l'offre d'achat de l'EPF correspond à la valeur estimée du bien.

- Madame Marie-Claire LIORET interroge Monsieur le Maire quant à l'acquisition de la maison de Monsieur Gilles BERNARD. Il informe les élus que le dossier est toujours en étude, l'indivision existante rend l'intérêt du bien moins évident. Il faut attendre que le bien à vendre soit clairement défini. Il y aurait plusieurs usages possibles pour ce bien, une extension de l'épicerie ou la création d'une salle de restaurant est une possibilité.

Monsieur le Maire précise que les conventions de portage permettent à la municipalité de se positionner sur des biens et d'avoir du temps pour réfléchir au devenir de celui-ci et ce dans l'intérêt général.

Monsieur le Maire informe les élus que suite à des études technique et financière et à des conseils de professionnels, l'exécutif s'est rétracté quant à la propriété de Monsieur CHAMBOULEYRON.

**Le Conseil Municipal, après en avoir discuté et délibéré, à l'unanimité,**

**APPROUVE** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain pour l'acquisition du bien mentionné ci-dessus,

**ACCEPTE** les modalités d'intervention de l'EPF de l'Ain en particulier le mode de portage de cette opération et les modalités financières,

**ACCEPTE** les conditions de mise à disposition du bien par l'EPF de l'Ain après la signature de l'acte authentique,

**CHARGE** Monsieur le maire de signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la délibération ci-avant mentionnée.

## 2. DOB

**Power point de présentation en annexe.**

Monsieur le Maire rappelle que le budget sera voté en séance du conseil municipal le 30 mars 2021. Après sondage des élus, la date retenue pour la prochaine commission finances est le 22 mars 2021.

Il précise que le conseil a dû voter de nombreuses décisions modificatives (DM) en 2020, il faudra donc être vigilant cette année lors de l'élaboration du budget et être le plus précis possible. Il précise que les collectivités devraient continuer à être soutenues en 2021 mais il faudra orienter les projets communaux vers la rénovation énergétique et écologique.

Il explique que le FPIC (fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales) à un fort impact sur le budget de la commune. Il a été surestimé pour l'exercice 2021 afin d'éviter d'avoir à voter une DM.

Il demande aux élus de commencer à réfléchir à la fiscalité. Lors du vote du budget, il faudra voter les taux et donc choisir entre la stabilité ou l'augmentation des taux. Il précise que Balan est, sur la Côtière, la commune où les taux sont les plus bas. Il explique que les services de l'état jugent les communes sur leur effort fiscal, donc soit on fige l'impôt au risque de voir les aides et compensations diminuées soit on augmente à nouveau les taux de façon raisonnée.

- Monsieur Sébastien BUSSY rappelle que la commune bénéficiait d'une taxe professionnelle très importante et que c'est pour cela que les taux ont été peu élevés. Madame Véronique DOCK explique que les taux sont les plus bas car la municipalité a trop tardé pour augmenter ses taux et ainsi s'aligner avec les autres communes du secteur. Monsieur le Maire, rappelle que la taxe professionnelle a été compensée par le versement d'une dotation. En revanche, celle-ci n'évolue plus. La municipalité a profité durant de nombreuses années d'une situation financière propice à l'investissement. De ce fait, elle s'est dotée de nombreuses infrastructures qu'il faut aujourd'hui entretenir et parfois rénover.

- Monsieur Sébastien BUSSY interroge Monsieur le Maire sur la position de la 3CM quant aux taux appliqués à Balan. Monsieur le Maire explique que la 3CM ne se prononce pas mais il est certain que les faibles taux de la municipalité porte préjudice à l'ensemble des communes de la 3CM car l'effort fiscal est jugé insuffisant. Monsieur le Maire préconise des augmentations constantes pour éviter de se voir imposer une augmentation brutale.

Il explique aussi qu'il est nécessaire de se faire entendre sur le fait que le camp militaire ne contribue pas du tout à l'impôt sur le foncier bâti et le non-bâti, pour information il y a, sur le camp de la Valbonne, 200 bâtiments construits dont 100 habitables et les 2/3 sont situés sur le territoire de Balan. Une rencontre a eu lieu avec Monsieur P. CHAIZE, Sénateur de l'Ain, et la demande d'une contribution compensatrice des armées a été remontée.

En ce qui concerne l'installation d'une centrale photovoltaïque sur le camp de la Valbonne, c'est la 3CM qui percevra les taxes, il faudra donc échanger avec elle si nous souhaitons obtenir une compensation.

- Monsieur Pierre BOUVIER informe les élus qu'en ce qui concerne les éoliennes, 1/3 des taxes reviennent à la commune (1/3 à la 3CM, 1/3 au département).

- Monsieur François GERENTET s'interroge sur les acquisitions portées par l'EPF. Il demande si cela n'est pas une façon de contourner les prérogatives de la Préfecture quant à l'endettement de la commune. Patrick MEANT précise que ces portages ont pour objet de donner le temps à la mairie de mûrir son projet de développement centre-village. La municipalité n'a pas forcément vocation à acquérir définitivement ses biens, ils pourront être vendus dans le cadre de l'application d'un projet communal.

\*\*\*

### **Informations diverses relatives au budget et communiquées par Monsieur le Maire**

#### **- Recettes de Fonctionnement (RF)**

Elles seront moindres en 2021 car en 2020 il y a eu l'intégration du budget eau.

Le budget doit être le plus sincère possible soit : le plus défavorable possible.

#### **- Dépenses de Fonctionnement (DF)**

L'objectif est de dégager un excédent de fonctionnement important pour le transférer à l'investissement.

Monsieur le Maire fixe un objectif à 250 000 €.

#### **- Recettes d'Investissement (RI)**

La municipalité a bénéficié d'un gros excédent de fonctionnement cumulé sur 2 ans en 2020.

Pour information, la commune de Balan transfère la totalité de l'excédent de fonctionnement en investissement tous les ans.

#### **- Dépenses d'Investissement (DI)**

Il y a déjà les emprunts à prendre en compte.

Des projets semblent évidents et devront être validés au budget, puis des subventions demandées quand cela est possible.

Il resterait une enveloppe d'environ 150 000 € à attribuer mais il faut rester prudent afin de pouvoir faire face aux imprévus.

Monsieur le Maire est conscient de la frustration que ces choix peuvent générer.

La Commission finances va devoir faire des arbitrages.

### - Historique

Les hausses de RF sont dues à des événements exceptionnels tels que reversement issus de budgets annexes, projets particuliers comme le contrat de forçage ARG.

Il en est de même pour les DF. Il y a des bâtiments supplémentaires, des charges de personnel en hausse.

En ce qui concerne le FCTVA. Le reversement de la TVA dépend du montant des DI et de certaines DF. On retouche 16,404 % et non pas 20%. La diminution est constante, mais le principe est toujours le même, plus on dépense, plus on retouche.

Les charges de personnel sont en augmentation mais cela est essentiellement dû à la surveillance des enfants, dépenses inévitables (pour information, un 3<sup>ème</sup> service cantine a été mis en place pour faire face au protocole sanitaire).

### - Endettement

La dette en cours diminue et se terminera fin 2033. Il est précisé que les intérêts sont des DF et que les annuités sont des DI. On notera une grosse baisse en 2021 ce qui permettra de dégager de l'autofinancement.

### - Population

Il explique que la municipalité a subi sur les 3 dernières années, une régularisation de sa population totale à la baisse suite à une erreur de recensement.

### - Acquisitions

Anciens jardins pour créer une zone de dépôt communal (coût du m<sup>2</sup> peu élevé - contacts pris).

Dossier suivi par Pierre BOUVIER et Sébastien BUSSY.

1€ / m<sup>2</sup> proposé plus prise en charge frais de notaire (0,30 / m<sup>2</sup> valeur).

Domaine de la Tour / acquisition prévue dès le début du projet pour la réalisation d'un espace partagé.

Un rapprochement avec Dynacité a été initié pour demander une aide au financement du parking -> Echec

Options :

- Acquisition et stop, on laisse la parcelle à l'identique soit un espace vert.
- Acquisition puis revente.
- Acquisition puis aménagement d'un parking destiné à la location (compter 11 ans pour amortir - 30 000 € investissement).
- Rétrocession de la parcelle communale à Dynacité pour création d'un parking loué par Dynacité.

### - Gros travaux

- Salle polyvalente

Réfection du toit terrasse inévitable, les fuites sont trop importantes.

Façade (devis reçu mais non engagé pour 2021).

- Ecole Élémentaire

Travaux actés et subventionnés

- Sécurisation de la voirie

Devis à 10 000 € acté

### - Reste à voir

- Fleurissement

Budget accordé à Cédric MARON pour le fleurissement de la commune et pour encourager sa création.

6 000 € accordé pour embellir l'image de la commune

- Abris Bus rue Centrale.
- Rue de la Chapelière

\*\*\*

- Monsieur François GERENTET interroge Monsieur le Maire quant à l'impact sur les dépenses de personnel du fait du départ de Monsieur BEAUMEL.

Monsieur le Maire précise que ce départ a fait diminuer les charges de personnel en revanche des contractuels ont été recrutés ce qui minimise les gains. Il apporte des précisions quant aux compensations perçues en cas d'absence d'un agent.

- Madame Bérange MULLER-CRESSENT s'interroge sur les maintiens de salaires en cas d'arrêt de travail.  
Monsieur le Maire précise qu'il n'y a pas de perte de salaire dans le cas d'un accident de travail. Il précise que la situation financière ne permet pas de recruter sans compter et que l'absence des agents oblige à recourir aux prestataires privés et que cela est plus coûteux.  
Il informe aussi qu'un dossier de validation de cotisation au titre de la CNARCL est en cours et qu'il faut là aussi le prévoir au budget.

- Monsieur François GERENTET demande pourquoi la situation financière de la commune est jugée mauvaise alors qu'elle semble correcte au niveau national.  
Monsieur le Maire explique que le montant des RF ne permet pas aujourd'hui de couvrir le remboursement des emprunts.

- Madame Jessie MEAN informe que la subvention du tennis a été refusée par la fédération en ce qui concerne l'aménagement des courts de tennis (décision incomprise par le Club).

- Monsieur François GERENTET demande quand seront perçus les loyers relatifs à l'installation de la centrale photovoltaïque.  
Monsieur le Maire indique que cela ne sera pas effectif avant 2023.

Les membres du Conseil Municipal prennent acte du débat d'orientation budgétaire.

\*\*\*

### Informations diverses

- Zone des 3B, une réflexion nouvelle est menée pour insérer une zone dédiée aux habitations.
- Ecoles : Véronique DOCK indique qu'il faut rester vigilant car les effectifs sont en hausse constante.
  - Ecole élémentaire

Effectif à 28 / classe.

Pour l'instant la demande d'une ouverture de classe a été refusée mais cela reste une possibilité !

On dispose d'une salle mais elle n'est pas équipée.

- Ecole maternelle – pas de salle, pas d'équipement et besoin personnel !

Peu de dérogations existantes mais toutes les demandes sont refusées encore pour cette année.

- Projet/devenir de la maison des associations (rappel anciens élus et information nouveaux élus)

La projection financière exclue la rénovation de l'étage. La question qui doit être posée est celle du devenir de ce bâtiment.

Monsieur le Maire propose une journée de travail pour mener une réflexion à 2030 pour établir une orientation pour la commune.

Pour l'organisation d'une telle journée : 21 pour.

Disponibilités ? Privilégier le week-end.

Il faudra prévenir très tôt pour que les élus s'organisent (planification post Covid-19).

### Signalements divers

Problèmes éclairage public au rond-point des 4 chemins (nombreux globes cassés).

Problème barrière au Vieux moulin (ouverte) et passage délicat en poussette (en cours d'étude par François FERRETTI).

Bruit KEM ONE (appeler la société quand ça se produit).

Communication municipale (Infos Balan – préparation en cours – pas d'appel aux associations).

Balan propre le 27 mars (Flyers à distribuer – présence des élus vivement souhaitée).

Marché du 21 mars (Flyers à distribuer – présence des élus vivement souhaitée).

Laurent Rognard sera remplacé par Bérange MULLER pour la surveillance du marché à venir.

La coupe de bois effectuée à Trize fait que la casse n'est plus masquée (problème d'esthétisme qui devrait être réglé par la plantation d'arbres prévue dans le projet de la centrale photovoltaïque).

FIN DE SÉANCE 22H40 – Prochain conseil municipal le 30 mars