Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 037-213700180-20260924-DEL_240926801-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département d'Indre-et-Loire
Commune de BALLAN-MIRE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 septembre 2026

Date de la convocation du Conseil municipal : 18 septembre 2026
Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de Conseillers présents : 26
Nombre de pouvoirs : 2
Nombre de votants : 28

L'An Deux Mil Vingt Six, le Vingt Quatre Septembre, à 19 heures, le Conseil municipal de la Commune de BALLAN-MIRE étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de M. Thierry CHAILLOUX, Maire.
La séance est publique.

Etaient présents : MM. CHAILLOUX, JAVELOT, LE GOFF, METAY, FERIAL, LOGEAIS, PASQUIER, DESCROIX, JEGO, LICHERON, DESNOUX, RICHET, FANDANT, MARCHAND, LOUVEAU, TIEURCELIN, RUTARD, DONNEAU, POISSON, FOUGERE, DEZE, ANDRE, DE BABO, JANER, BRICE, GONNEL.

Etaient excusés : MM. : GOUJON, JAHAN.

Ces Conseillers avaient donné respectivement pouvoir à : MM. : CHAILLOUX, DESNOUX.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer. M. le Maire ouvre la séance.

A été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire : Mme Brigitte DONNEAU

Délibération n° 01 : Appel à Manifestation d'Intérêt pour la réalisation d'un local à destination des aînés

La Ville de BALLAN-MIRE ne possède pas de locaux spécifiquement adaptés et fléchés pour les activités des séniors. En outre, la densité et le dynamisme du tissu associatif sur la commune induisent un manque de disponibilité des salles sur la commune.

Or, les séniors représentent une part importante de la population de BALLAN-MIRE (environ 1/3). La mise à disposition d'un lieu à leur intention apparaît aujourd'hui indispensable au regard du nombre important d'activités qui leurs sont dédiées notamment grâce à l'association des « Aînés Ballanais ». Cette association comptant environ 340 membres, très dynamique, a pour but de favoriser le maintien ou l'insertion des séniors dans le tissu social afin d'éviter la solitude ou l'isolement et propose des activités tous les jours chaque semaine.

En conséquence, la Ville de BALLAN-MIRE souhaite la création d'un local communal qui sera mis à disposition tout ou partie du temps pour créer et pérenniser des activités dédiées aux séniors et serait donc adapté à leurs besoins. Il serait situé sur un terrain dont la commune est propriétaire, situé en centre-ville, proche de la salle utilisée actuellement par les séniors et de l'EHPAD. Ce local devra répondre à des objectifs et des caractéristiques développés infra (voir cahier des charges ci-dessous).

De son côté, la société JLB promotion a produit une manifestation d'intérêt spontanée, pour la construction d'un bâti mixte habitation/équipement. Il s'agit de la création sur une même unité foncière cadastrées AO 353-354 d'une surface totale de 909 m² de locaux d'habitation et au rez-de-chaussée d'un local à destination des séniors ballanais. Ce local reviendrait dans la propriété privée de la commune.

Afin de satisfaire à l'obligation prévue par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) de s'assurer, au préalable, par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, la ville de BALLAN-MIRE va donc lancer un appel à manifestation d'intérêt concurrent afin de sélectionner l'acteur économique qui réalisera un local pour les séniors ballanais, destiné à revenir dans la propriété privée de la Commune.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 037-213700180-20260924-DEL_240926801-DE

Cet appel à manifestation d'intérêt concurrent sera formalisé sous forme d'un appel à projet, bénéficiant des moyens de publicité adéquats.

Le cahier des charges est le suivant :
Le projet doit comporter, pour une surface totale d'environ 265 m² :

- Une salle principale d'activité et de rencontre modulable de 200 m² à minima correspondant à une jauge établie à 100 personnes
- Une cuisine de 20 m² avec rangement privatisé (sécurisé)
- Un bureau de 20 m² maximum, sécurisé, idéalement en accès indépendant
- Un local annexe de rangement et de stockage de 15 m²
- Des sanitaires
- L'ensemble des volumes bénéficiera d'un haut degré de confort thermique, hiver comme été, y compris de la climatisation si celle-ci s'avère pertinente.
- L'ensemble de l'équipement devra répondre aux normes de sécurité et d'accessibilité obligatoires pour l'ERP de cette catégorie.

Le dépôt des dossiers se fera via note d'intention accompagnée de références, capacités financières et propositions techniques et indications budgétaires.
Il comprendra notamment :

- Les caractéristiques juridiques du montage envisagé, en particulier les modalités d'acquisition ou de mise à disposition du foncier ainsi que de rétrocession de la salle à la commune.
- Une esquisse architecturale (périmètre ABF)
- La typologie des logements créés (traversant, extérieur généreux)
- Les modalités d'insertion dans l'environnement,
- La date prévisionnelle de mise à disposition et le coût d'usage
- Les délais d'exécution du projet

En conséquence,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :
- DECIDE de lancer un appel à manifestation d'intérêt concurrent suite à manifestation d'intérêt spontané en vue de la construction d'un bâti mixte habitation/équipement, consistant en locaux d'habitation et au rez-de-chaussée d'un local à destination des séniors ballanais qui reviendrait dans la propriété privée de la commune.
- AUTORISE M. le Maire ou l'Adjoint délégué à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer les documents afférents.

Vote :
Pour : 28
Contre : 0
Abstentions : 0

Le Secrétaire de séance

Brigitte BONNEAU

Le Maire,

Thierry CHAILLOUX